

刚性需求“热”了嘉定房市

1-5月新房、二手房销售面积同比分别增长47%、89%

本报讯 天气渐热，嘉定的房地产市场也一路“热”了起来，无论是新房、二手房的成交量均“涨”声一片。统计数据显示，1-5月，嘉定新开工建设商品房110万平方米，同比增长77%；新房销售面积（除动迁房外）49万平方米，同比增长47%。业内人士分析，由于嘉定购房者中刚性需求居多，加上贷款利率降低等利好政策“刺激”，带动房市一路“高歌猛进”，尤其近3个月，上扬势头更加明显。

“现在新楼盘几乎开一个火一个，尤其是嘉定新城范围内的房子，凭借优越的地理位置和巨大的升值潜力，很受市民青睐。”区房地部门住宅中心人士介绍，一些性价比较高的品牌楼盘以及120平米以上的大户型房源、90平米以下的中小户型房源均受到市场追捧。前不久，家住嘉定镇嘉宏公寓12号的徐先生在“保利家园”花70多万元买了一套89平米的两室一厅作为婚房，他看中的正是这里交通、医

疗、教育资源丰富，而且他和未婚妻的单位将来也可能搬到附近，因而其在此置业再合适不过。

6月11日上午，来“保利·海上五月花”看房的市民就有20多位。“今天客人还不算多，一般我们每周都要接待200多位客户，超过半数的购房者以改善型居住为主。”销售主管陆雨新如是说。今年以来，“海上五月花”已陆续推出了800多套住房，目前仅剩100多套。5月30日开盘的第四批小高层房源10天内就售出9成，每平方米均价较3月份上涨了约400元，其中90平米的小户型最先售罄。3-6月，该楼盘平均每月回拢资金1.8亿元，远远优于去年。旺销势头让售楼人员显得“牛”气十足：“此前我们推出了老客户介绍新客户就送交通卡的优惠活动，但照目前的销售势头看，我们已经取消了促销活动和广告宣传计划。”

与新房销售相比，二手房的销售

涨势更加明显。1-5月，全区共售出存量商品住房25.27万平方米，同比增长89%。城区内的小户型、售价60万元左右的二手房最受青睐，购房者大多用作婚房或方便孩子就读。5月初刚刚开业的房屋中介“勇园房产”，至今已售出3套房。“名俊房产”嘉定分公司今年以来也售出了近10套房，其中3、4月份每月都售出3套，而去年这段时间，每月能售出1套已实属不易。 记者 孙凌

葡萄主题公园今夏大有玩头

本报讯 认养一棵葡萄树，参与栽培管理、给它浇水施肥，月底就能收获约10公斤有机葡萄——这是马陆葡萄主题公园吸引游客的新举措。今年起，马陆葡萄主题公园将推出葡萄科普馆、葡萄科普园、水上葡萄园等新景点，在葡萄节上一齐登场。3000平方米的科普园内，50多个品种的葡萄有序排列，其中不少是从国内各个研究所与植物园引进的品种，如山葡萄、刺葡萄等。水上葡萄园水岸两边的葡萄藤已具“攀爬”能力，种植人员正在加紧架设杉木葡萄架。今夏，公园更有“玩头”。

据统计，去年马陆葡萄主题公园接待游客人数超过20万，其中自驾游方式占一半以上。因此，今年公园将目光锁定高端消费市场，试行家庭会员制，一户家庭交纳800元年费，即可获得休闲区内“送养”的一株葡萄，还可以酿制葡萄酒、免费参观葡萄科普馆和听取葡萄管理技术的讲座。计划发展50户家庭会员，目前已有5户家庭办理了入会手续。“我们要吸引的不仅仅是一户家庭，还有他们背后众多的亲朋好友。”葡萄主题公园市场部徐琼说。

通讯员 张勤 严斌 戴震

经济走笔

学学乔老板收瓶

时下，废品收购者不愿回收空瓶，居民不得不把它扔掉，实在可惜。其实，废品收购者不妨学一学乔秉益的收瓶术。

改革开放初期，乔秉益在登龙广场回收空瓶，成为嘉定第一个领取个体经营执照的老板。他的经营之道有三：一是摸清需求。他走出店门，先后走访了许多生产企业，对各企业所需的瓶子数量、品种做到心中有数。如，乳腐厂需要大口瓶子，酒厂需要花色酒瓶，他都分门别类收购。二是展示样瓶，此举与广告有异曲同工之妙。他把收来的杂瓶摆放在收购点，使顾客一看就知。还配了一幅广告，宣传回收一个杂瓶可节电、节煤、节约液碱等。不少市民看见后便拿来废旧空瓶，乔秉益一下子就收得空瓶8万多只。三是合乎民意。杂瓶收之为财富、弃之为废物。乔秉益收空瓶，既解决了市民“卖瓶难”的烦恼，也为生产企业降低了成本，自己也从中获得了收益，真是各得其所。

成器

村民户户参股 红利年年到手

本报讯 日前，申江锻造公司又将30万元红利分发给参股的江桥镇年丰村380户村民，这是该企业2年来第三次向村民分发红利。

“申江”、“槎南”是位于年丰村的两家民营企业，多年来经营稳步发展。3年前，年丰村党总支与两企业沟通：能不能让村民参股，享受企业

发展成果？两企业答复：村民参股是好事，我们支持。

于是，年丰村立即成立了投资基金会，380户村民每户参股1万元，企业承诺每年有15%的红利回报，每逢5月、10月分发红利。村民老李说：“村民参股，既支持了企业发展，也让村民得益，这件事情做得好。”

“申江”公司经理陈全明说：“受金融危机影响，虽然企业资金运转有些紧张，但兑现乡亲们的红利很重要。”该企业准备成立“申江扶贫基金”，资助困难群众。4年来，“申江”每年春节都给年丰村380位60岁以上老人分发慰问品。

通讯员 李宁



6月11日，记者在马陆葡萄主题公园内看到，一株株葡萄树长势良好，还未成熟的葡萄已全部套上白色纸袋。而会员认养区内的白色纸袋上还多了一层彩色“外衣”。原来，会员家庭可DIY设计认养葡萄树，所以不少家庭为葡萄穿上了卡通外衣。 记者 李华成/摄

经济短波

4000吨小麦入库

本报讯 记者从区粮食部门获悉，截至6月11日，全区已收购地产小麦4000吨，预计收购总数13500吨。今年地产小麦订单收购价为每市斤0.83元，比去年上涨了0.09元。小麦的中等质量标准为水分低于12.5%、杂质低于1%、容重在750—769克/升之间。 记者 孙凌

食用油价格上调

本报讯 5月份以来，区内部分食用油零售价陆续上调。以5升装海狮牌大豆油为例，5月上旬某超市嘉定店价格为38元，6月上旬为42.9元，涨4.9元，涨幅12.89%。由于各超市食用油库存数量、进货渠道、进货时间不同，零售价格调整时间、调整幅度也各异。据分析，此轮涨价是由于国际国内食用油原料价格推高所致。

通讯员 陆珣

污水管道改造完成

本报讯 日前，嘉定城区州桥地区（东大街、北下塘街）污水管道改造工程完工，共开槽埋管287米、疏通管道286米，新建隔油池6座、格栅井5座，彻底解决了污水冒溢问题。还分设雨水管道，污水纳管不排入河道，油污和其他易造成管道堵塞的固体废物经隔油池、格栅井收集后定期清捞外运处理。

通讯员 水晋

政府帮扶 苦练“内功” 调整结构

嘉定一批企业“逆势”而上有作为

本报讯 金融危机下，嘉定一批企业苦练“内功”，加上政府帮扶机制到位，让企业在逆境中“战绩”依旧亮眼。

日前，占地25亩、总投资5000万元的上海超捷金属制品有限公司新建厂房奠基，投产后预计年销售额可达1.5亿元。

“超捷”连续4年销售额递增40%，但由于产能限制，一些订单无力承接。马陆镇工作人员获悉后上门介绍相关政策，企业新建生产基地的申请纳入“绿色通道”，不到半年就让“超捷”顺利获得土地指标，企业后续发展“添翼”。

类似为“超捷”这类企业服务的事例，在各镇、街道都有不少。考虑到“新傲科技”和“光机所”没有建设经验，嘉定工业区提供“代建”服务，并想尽办法缩短工期，把建好的厂房交到企业手中。辖区内去年底开工的52个重大项目，到目前为止已经有近40个项目正在建设，其中一半以上已完成厂房的结构封顶。

政府扶持顺利解决了企业发展过程中的“瓶颈”，更多企业靠不断完善自身，闯出了一片新天地。这几天，炫华电子科技（上海）有限公司正忙着培训刚刚招募的100多名一线员工，因为公司在“逆势”中业务量依旧

增长。金融危机爆发后，主营半导体集成电路芯片及模组的“炫华”公司及时调整策略，转向市场成熟的电脑网卡生产业务。今年以来，企业销售额同口径增长超过30%。同时，企业还根据国内3G网络市场的未来发展前景，提升了用于手机、GPS的整合性芯片产品性能，达到国际领先水平。该产品在未来二三年中有望成为“炫华”的又一效益增长点。

近期，代表国际行业顶尖水平的塑料制管设备在“三樱”公司投入使用，此举每年将为公司新增几千万元产值，这也是“三樱”应对金融危机、实施企业内部产品升级、结构更新的

新举措。公司针对经济形势重新确立了“人无我有，人有我精”的经营方针，先后对分布在全国7个地区子公司的产能设备进行调整布局，并筹资3000万元人民币，从瑞士引进新设备开辟了药管、化妆品制管生产车间，获得了大宗生产订单，且生产成本也下降了。“寒冬”期间，企业不但没辞退过一名员工，还将在年内陆续招募约100名员工。目前企业正在外省市新筹建子公司，下半年开业。预计公司年销售额可超过4亿元，比上年增长20%以上。

通讯员 闵涌 杨晓佳 李宁 严冰