

新观察



## 快慢之间的都市节奏

本报记者 梁敏

一提起都市生活,人们第一时间想到的,总是紧张的生活节奏,巨大的工作压力。其实过什么样的生活,完全取决于个人的心理节奏和合理的统筹安排。如今建筑与生活紧密联系,人们生活习惯因为房子发生改变的时代,一种新的生活模式被提炼出来,这就是所谓的都市“慢生活”。这种“慢生活”不是要提倡市民都到市中心买房子,而是提出一种生活方式,提醒市民不要被房子左右了生活。

### 用便捷放慢都市节奏

同样的都市生活,有的人每天上下班时间都很紧张,赶公交车害怕车辆晚点,开着私家车的总担心被堵在半路。如果迟到几分钟,可能会让一整天变得很糟糕,工作上各种事情都要一路小跑。其实很多时候,并不是我们工作节奏真的如此紧张,而是因为最初的工作定位和生活规划上出现了偏差。在其中一个环节出现问题,必然让所有事情延后,缩水的时间只能用加快行动来补上。

一个很简单的例子,近几年很多大城市开始兴起逆城市化。在高房价的压迫下,不少工薪族被迫到远离市中心的位置买房子,每天上下班花在路上的时间超过4小时。他们的生活方式将因为房子发生极大的改变。每天早上四五点钟就要起床,晚上回到家的时候往往是七八点钟。家对于他们来说,只是一个睡觉的地方,完全与浪漫不着边。

这种夸张的生活方式虽然离泰安人比较远,但是工作在城东,居住在城西的泰安人并不在少数。记者有一个朋友在泰安市中医医院上班,她家却在长城路附近。早上坐公交车上班,至少需要40分钟才能到单位。傍晚下班回家,往往要在公交车上站1小时。上下班的劳累对生活质量的影响是潜移默化的。对于工薪族来说,郊区的房子虽然便

宜,但住进去未必就舒心。

都市“慢生活”提倡的是合理地规划生活,别让房子左右了自己的人生。有条件的市民在城区范围找一处交通便利的住宅,没有条件的市民,提倡多花一点租金租一套好点的住宅。只有时间充裕,心情舒畅了,才有创造浪漫生活的可能。

### 居城区还要远离喧闹

“慢生活”主张通过合理的时间、空间规划,让生活和工作井然有序,利用节省出来的时间和空间放慢生活节奏,为生活营造浪漫氛围。就是说既要保证锐意进取的生活态度,还要唤醒人们最初的美好浪漫情结。在放慢脚步,享受人生的都市人群中,营造舒缓、惬意的居室情调生活。

在制造都市浪漫生活氛围上,除了便捷,我们还需要的一份清静。在这里没有压力,没有嘈杂的声音,更没有车水马龙般的感觉。很多职场人希望一进门全然忘却工作上的烦恼,享受家的感觉。只有一个温馨的居住环境,才能让我们暂时卸下包袱,忘掉烦恼。

对于自己的私密空间,选择权掌握在我们自己手中,小区附近有没有喧闹的厂矿企业?附近的学校、加油站吵不吵?这些外部环境有时候对生活的影响更大。现在泰安有几个小区都建在铁路沿线,火车经过时坐在客厅都可以感受到震动,普通的玻璃更是不可能隔离这

种喧闹。可以想象,在这种环境下,刚刚营造的浪漫氛围完全会被呼啸而过的列车破坏掉。

试想一下,在城市中心选一栋高层住宅居住,站在阳台或者宽大的落地窗前,一边领略夜色中的城市风景,一边与爱人品酒谈天。凉风徐徐吹来,抬眼看见夜空里,一弯新月依然朦胧,婆娑树影与清澈夜空中的繁星相映成趣,多么美妙的感觉啊!

### 入户花园弥补田园风情

在制造浪漫、温馨氛围上,除了室内的各种装饰外,入户花园也是一个不错的选择。所谓入户花园,就是在入户门与客厅门之间设计了一个类似玄关概念的“花园”,起到入户门与客厅的连接过渡作用。入户式花园的设计初衷,是为了实现人们将花园引入住宅的梦想,形成了真正的立体园林景观。入户花园让人们过去的“庭院情结”在空中得以延伸。对于向往花园生活的人们,入户花园将带来意外的惊喜。无论是一楼的住户,还是高楼层住户,都将享受到私家花园。

目前,泰城不仅舒适的三居室可以带入户花园,一些只有七、八十平方米的两房单位,也经常有带大入户花园的设计,给小户型单位增加不少附加值。在入户式花园中,居民可以换上碎花围裙,在家中种上喜爱的花草树木,给生活多添一点情趣。

### 专家分析:

## 非地产主业上市公司正在剥离房地产业务

识时务者为俊杰。在房地产调控风声鹤唳的情况下,一大批非地产主业上市公司正在上演逃离房地产的大戏,而且愈演愈烈。据不完全统计,4月份以来,有近30家非地产主业上市公司发布剥离房地产业务公告,其中11月更是达到了7家。而在国家对房地产融资渠道进行封堵的情况下,在证监会暂停涉房地产业务公司再融资的倒逼下,非地产主业上市公司逃离地产注定继续“轰轰烈烈”。

在非地产主业上市公司剥离房地产业务上面,合肥百货不是第一个公司在逃离。在合肥百货之前,獐子岛、酒鬼酒、通程控股等7家非地产主业上市公司纷纷发布公告转让旗下地产。其中獐子岛更是在11月17日以1.24亿元的股权转让价,把大连獐子岛耕海房地产开发有限公司100%股权转让给大股东投资发展中心,宣告全面逃离地产行业。

据了解,目前全国大大小小房地产企业超过8万家。受到政策压力,导致非地产主业上市公司对于行业没有太大的把握,现在无利可图了,只好暂时离开。还有一些非地产主业上市公司可能此前的土地储备不够,现在再去拿地,不但地价高,而且很可能拿不到好的地块。因此,在目前市场调整的关口,在政府政策调控下,一些非地产主业上市公司干脆剥离房地产业务,以免造成企业在再融资等方面的障碍。

有剥离就有收购。万科、恒大、SOHO中国等房企已走在并购的路上,其中最激进的莫过于曾经错过了2008年并购良机的万科。当机会再一次来临,万科没有犹豫。在上半年以平均每10天消灭一家公司的速度,并购了17家公司,11月又收购了深圳海轩广场。

清科研究中心发布的数据也说明了并购的活跃。数据显示,2010年前三季度,房地产行业并购交易非常活跃,共完成50起并购案例,是2009年全年的并购案例数的2.5倍,而过去5年间才共发生80余起并购事件。可以说今年9个月并购宗数就赶上过去3年以上的分量。

(千里)