

飘鹰世纪大厦热销报告之一

低总价、小户型写字楼受宠

飘鹰世纪大厦打造四平路商圈生态准甲写字楼

□本报地产评论员 李正浩

策源机构的研究数据显示,受制于市中心土地资源和高房价,目前上海产权式准甲写字楼正逐渐趋向全域化。位于四平路商圈的飘鹰世纪大厦(虹口区新港路223号),是虹口区少有的高档产权式准甲写字楼,13000元/平方米左右的低价小户型,一开盘就以其高性价比引起市场的强烈关注。

四平路商圈成长空间巨大

该项目处于外滩和五角场两大中心板块之间,靠近四川北路商区,是黄金三角的核心区域,具有优越的区位优势。

据悉,项目西边的四平路正筹备一项大改造,规划在四平路大连路口建设全长800米的下立交,通过下立交穿越大连路。四平路将联手同济大学周边赤峰路、密云路打造一条以建筑设计为主业的环同济产业带,辅以汽车研发、环保设计、生物医药、艺术传媒设计等知识型服务业,形成沪西北地区重要的高科技产业基地,配套布局各类生活设施。

产业带内的四平路商区在外滩、五角场、四川北路三大商区的共同拉动下,将形成巨大的成长空间。

低总价成最大竞争优势

上海市以服务业为主的发展战略,加上良好的经济运行环境



飘鹰世纪大厦以其高性价比引起市场的强烈关注。

吸引大批高质量企业选择在上海设立总部、办事处。据上海易居房地产研究院调查显示,上海市中心区甲级写字楼需求强劲,但供应数量却远不够满足需求,供不应求

的态势导致租金不断上涨,甲级写字楼空置率达到了10年来最低,发展商“惜售”心态加强,可供销售的项目屈指可数。

在这样的大环境下,飘鹰世纪

大厦的产权式准甲式写字楼一人市便受到市场的强力追捧。而13000元/平方米左右的价格比2007年1月虹口区写字楼成交均价15349元/平方米还低2349元/平方米,具有较强的竞争力,价格本身就存在较大的升值空间。

小户型写字楼市场受欢迎

目前,上海小户型写字楼持续走热,究其原因有三:一,政府不断加大住宅市场的调控,投资者手里更多的资金流向写字楼市场;二,市场供不应求,租金持续上涨,一部分资金压力较小的企业更加倾向于购买写字楼自用;三,小型企业经营成本有限,国内外企业在中国设立分公司或办事处,比较青睐小户型写字楼。

在这样的大好形势下,飘鹰世纪大厦主力户型为68平方米到126平方米,以其较高性价比已经成为市场追逐的热点。项目配备独立户式小中央空调、星级酒店大堂、上千平方米大型屋顶花园,绿色生态环境为项目提供了良好的生活办公环境。写字楼对物业的区位有较高的要求,本项目位于外滩、五角场、四川北路黄金三角的核心区域,商业氛围浓厚,交通配套完善,产权关系清晰,能很好满足入驻业主的发展需求,利于入驻企业的不断发展。

小户型、底总价、亲公园、全生态,飘鹰世纪大厦必将成为2007年上海中高档写字楼市场上的热点。

地产速递

珍稀小联排凸现高“附加值”

圣地维拉二期领跑徐泾板块

上海楼市监测系统显示,2007年3月份上海别墅类项目当月成交14.5万平方米,较去年同期上涨1.4万平方米,整体呈现良好的回升态势。位于青浦徐泾板块的圣地维拉,自4月28日二期开盘以来,88套水景别墅一路热销。

圣地维拉二期联排别墅产品,采用“联排独栋化设计”,通过不同建筑体量的巧妙拼接以及不同位置、错落的出入口设计,使得产品无论从外观还是使用功能上均能够获得独栋别墅的享受。而在别墅内部空间设计上,全现浇框架结构,突破承重墙制约,为业主提供了多种变幻空间。与此同时,单套建筑面积158-310平方米,总价170万元起的销售价格,按楼层数附送超值地下室空间,最多可达180平方米左右,附加值相当出众。(孙维维)

市中心多层住宅渐成稀有

市中心土地资源的稀缺和国家对住宅的有关政策规定,使沪上市中心住宅项目越来越高,因此市中心的多层住宅以其稀缺性一上市便成为楼市珍品。位于安顺路(近伊犁路)上的“尚品”就是代表。该项目位于虹桥和古北两大国际化高档住宅区之间,历史人文氛围浓厚,邻近占地13万平方米的新虹桥中心花园,是较少有的市中心近花园公寓。同时与虹桥路、延安西路、中山西路三条主干道相邻,交通四通八达。

该项目共有2幢带电梯多层房源,全部为130平方米左右的二房和150平方米左右的三房,除了具备多层独有的低密度、南北通透、通风采光良好的特点外,还拥有84%的高得房率,非常适合自住。目前全部56套住宅已销售过半。此外还有单套面积在118-161平方米之间5套裙房商铺可售。(李正浩 徐霞)

乐无烟
LiFree
健康无烟油烟锅

承诺零风险购物

全市开展

30天不满意无条件退货

“七星购物”与“上海药房”强强联手

上海药房 热烈祝贺健康无烟锅“乐无烟”进驻上海淮海劲松大药房

用质量说话 让诚信做主

为了让更多消费者摆脱厨房油烟的困扰,打消消费者购买疑虑,“乐无烟”现**郑重承诺**:凡在2007.06.01日起,正价购买“乐无烟”品牌无油烟锅,在购买日起三十天内,如对产品有任何不满意,可以**无条件全额退货**。

乐无烟锅采用三层材质一次成型精制而成,由不锈钢、铝合金、不锈钢3层制成,真材实料,质量过硬,肉眼就能分辨它没有任何涂层,对人体无害,产品还具有耐磨、少油烟、不生锈等特点,集健康、环保为一体。

“乐无烟”菜谱征集进行中 “我的厨房,我做主!”

菜谱征集活动以来,我公司收到很多热心消费者的来信。现评选出使用乐无烟锅制作的特色菜肴,与大家分享:(第二辑) **炒西红柿猪肝**

主料:猪肝**250克**、西红柿**100克**

配料:菠菜**50克** 调料:油**50克**、盐**5克**、淀粉**5克**、葱姜末各**2克**

制作:①将猪肝洗净,切成薄片;西红柿洗净,切成桔瓣片;菠菜洗净切成寸段待用 ②倒油如锅中加热,放葱姜炆锅,放入猪肝、西红柿、盐翻炒,再加入菠菜、味精翻炒均匀,用水、淀粉勾芡,出锅装盘即成。 特点:红绿褐三色相称,营养丰富!

刊登的征集作品,可获得稿费**300元**。 —上海市虹口区阳曲路1110弄 金庆章烹饪

风险

拒绝

订购热线 **021-530 11777**
(全市免费送货 电话订购有惊喜)

专柜销售: 1.黄浦:市百一店六楼七星专柜 2.浦东:第一八佰伴七楼七星专柜 3.浦东:文峰千家惠三楼七星专柜(张杨北路801号) 4.浦东:川沙锦丽华商厦一楼七星专柜 5.杨浦:假日百货一楼七星专柜 6.长宁:天山商厦四楼七星专柜 7.普陀:百联中环店三楼七星专柜(真北路1288号) 8.宝山:百联集团北上海购物中心二楼七星专柜(蕴川路1555号) 9.宝山:宝钢商场一楼七星专柜 10.宝山:月浦好宝钢商场七星专柜 11.闵行:欧尚大卖场一楼七星专柜 12.闵行:好又多大卖场一楼七星专柜 13.松江:松江商厦一楼七星专柜 14.嘉定:嘉定商厦一楼七星专柜 15.金山:瑞鑫百货一楼七星专柜 16.金山:石化百货一楼七星专柜 17.奉贤:易初莲花一楼七星专柜 18.南汇:世纪联华一楼七星专柜 19.青浦:成泰百货一楼七星专柜 20.青浦:稻香村商厦一楼七星专柜 21.崇明:同沁堂七星专柜 22.太仓:太仓新世界百货一楼七星专柜 家乐福各门店 易初莲花各门店 世纪联华各门店 好又多各门店

★七星购物
7-STAR 健康·时尚·便利·实惠