

品牌楼盘今起集中亮相

第二十一届中国·上海房地产展示交易会今日开幕,150 余楼盘参展

□本报地产评论员 房蓉

由上海市房地产行业协会、上海市房产经济学会主办,上海市建设和交通管理委员会、上海市房屋土地资源管理局支持的 2007 第二十一届中国·上海房地产展示交易会将于 6 月 7 日—10 日在上海展览中心举办。1 万多平方米的展示大厅内共有 150 余个楼盘,600 多万平方米的普通住宅和精装修住宅,以及部分经典别墅参展。绿地、万科、上实、中星、中环、建工、城开、中房、旭辉、三湘、宝华、珠江合生等沪上品牌房产企业带领旗下优质项目,以集中展示的形式满足广大消费者不同的需求。

品牌楼盘齐聚一堂

50 强房企的热情参与,使中央大厅及序馆成为上海品牌房产企业的聚集地。上海万科集团此次共有 11 个项目参展,除了深蓝、红郡、燕南园、兰乔圣菲、127# 项目等 5 个家喻户晓的经典别墅项目外,还有 3 个中小户型青年置业项目:万科花园小城、万科四季花城、万科白马花园以及 3 个都市公寓项目:万科金色城品、万科新里程、万科城花新园。对钟爱万科品牌物业的市民来说,是一个参观选房的绝佳机会。

上海最大的本土企业绿地集团的参展项目涵盖了住宅、商业和办公等多种型态,其中住宅包括三大品牌——绿地 21 城·孝贤坊、新里·绿地威廉公寓和南桥老街。市中心较具代表性的楼盘有上海新昌城、旭辉新构想、东鼎名门等。以 90—100 平米精致小户型为主的中环银领公寓、6000 元/平方米的区域均价,100 平米两房的顾村圣卡洛·铂庭等中小户型楼盘也亮相本届房交会,验证了上海房交会全力服务于市民自住消费的服务宗旨。

有“江尾海头第一镇”之称的浏河镇,此次在镇政府组织下,挑选了

4 个具有代表性的楼盘参展。浏河镇南接上海宝山区、嘉定区,到上海市中心只有 1 小时的车程距离,使其成为一个有着鲜明地域特色、强劲综合实力的宜居生态型江南小镇和毗邻上海的滨江卫星镇,逐渐吸引着大量的沪上投资客。

易居中国力推北京高档住宅

除一些耳熟能详的老牌开发企业名盘参展外,易居中国作为房地产流通服务领域的龙头企业,携旗下上房销售、克而瑞、易居臣信及易居会集中亮相上海展览中心中央大厅。600 多平方米的超大展台分为

易居置业会品牌服务区、营销代理区及决策咨询区三大区域,由沪上金丰蓝庭、东鼎名门、盛源家豪城、静安创展中心、尚中心及崇明绿岛阳光别墅等六大楼盘集体登陆。

值得一提的是,易居中国此次在营销代理区“北京豪宅馆”里展出的 Naga 上院、US 联邦公寓、9 号公寓、澳景庄园、公园大道、青年都汇六大项目中,有五个项目每平米均价都超过 2 万元,几乎垄断了北京区域豪宅的代表作,这不仅是一场北京豪宅上海行的发布会,更是易居中国全国扩张战略的典型成果展示会。

公馆 77 推热 Art Deco 建筑风格

前不久,位于新天地附近的高端住宅项目“公馆 77”盛装揭幕,项目定位 Art Deco 经典建筑风情,传承了 Art Deco 建筑简约、典雅、稳重、大气的精神本质和意境。而伴随公馆 77 的热销,在揭开新公馆人群的奢享年代的同时,也将 Art Deco 建筑风情的热度再次推向高潮。

Art Deco风格盛行

Art Deco 建筑物以其高耸、挺拔,以拔地而起、傲然屹立的非凡气势给人留下深刻印象,而在上世纪 20—30 年代,财力雄厚的美国把它应用于建造摩天大楼,在当时的美国社会受到空前的追捧,在纽约地区,Art Deco 建筑风格如雨后春笋般涌现出来,其中最著名的建筑包括:纽约银行大厦、洛克菲勒大楼和通用电气大厦等,纽约因而成为了名副其实的世界 Art Deco 艺术中心。

Art Deco 在巴黎诞生,在纽约发扬光大,经历近一个世纪的发展,逐渐成为风靡全球的最重要的建筑设计符号。此风格中对金属、玻璃的运用同样已经成了其灵魂所在,通常情况下,此类材质用于建筑内外门窗线脚、檐口及建筑腰线、顶角线等部位。

公馆77 注解城市符号

海关大厦的钟楼造型宣告了上海 Art Deco 建筑的诞生,从此和平饭店、国泰大戏院、国际饭店等一系列摩登、时尚、开放的 Art Deco 风格建筑耸立在上海绝对市中心的各个角落,赋予上海这座城市巨大的时代魅力,也为上海注入了“现代、自由、超越”的城市精神。

位于建国新路 77 弄的公馆 77 无疑传承了这一经典,并再次将 Art Deco 发挥到极致。通过地形与建筑的巧妙运用,公馆 77 强调了建筑间相互协调的对话关系,将五栋楼分两组布置,以形成一个巧妙的围合空间。

小区内的道路系统采用人车分流概念,车辆一律被请进地下车库内,这就最大限度的降低了车辆



公馆 77 效果图

对居住环境的干扰,保证了小区内部景观的独立、静谧和私密性。

以英式皇家园林为模板的景观设计在空间布局和景观元素的雕刻上吸取了英式园林的精髓,2600 平方米的“疏林草地”则体现出英式园林的优雅、大气、宁静的特质,使景观与建筑相得益彰,成为新的上海城市符号。 (策源)

新都市别墅升级精英群体的生活质量

海德花园七月推出叠加别墅



今年上半年来,海德花园在售的双拼别墅受到了在股市中获得丰厚回报的股民青睐,作为改善生活品质的首选住宅,成为市区公寓住户升级别墅生活者、别墅生活家置业的共同选择。

据楼盘负责人介绍,目前海德花园的置业者中主要是一群城市精英管理层、高级知识分子以及一部分私营企业主,他们购置海德花园主要为自住之用。其中很大一部分是钟爱北上海生活圈的泛区域客户,最为看重其拥有的包括社区商业、北上海生活广场、市中心商业的三级生活配套。另外,还有相当一部

分是改善居住的品质生活追求者,他们也看重海德花园特有的便捷生活交通。

据悉,海德花园双拼别墅仅剩最后景观 10 席,此外,预计 7 月将再续推一批叠加别墅,此批房源总面积仅在 161—175 平方米之间,总价控制合理,在房型设计上,开阔观景屋顶大露台、私家花园、挑高客厅、主卧大套房等一系列前瞻设计,充分感受到别墅生活的居家品质。此外调试中的轨道 1 号线延伸段年内即将通车的利好,加上前期双拼别墅的良好市场口碑,海德花园将吸引更多别墅生活家的目光。 (沈媛)

中心区写字楼:皇帝女儿不愁嫁

近年来,借力上海经济的飞速发展以及国际大都市的形象越来越深入人心,境外企业纷纷把目光投向上海的核心区域。

这也就造成了中心区写字楼价格的逐年攀升。据专家预测,上海中心城区写字楼的供应量连年低位徘徊,需求则是逐年上升,且租售价格在经历了 10 年上涨之后,仍将继续上涨。而且随着中心区土地的严格控制,以及开发商投资谨慎的状况,中心城区写字楼的稀缺性越来越明显,更是“皇帝的女儿不愁嫁”。

因此,每次中心城区的写字楼

开盘销售,都会吸引无数关注的目光。近日,位于人民路的金天地国际大厦推出最后的样板房源,虽然仅有 5 套办公单位,但仍吸引了诸多企业和投资者的目光。如今,在中心区写字楼,开发商持有物业成风,在多数物业只售不租的前提下,金天地国际大厦选择将自己的持有物业出售,本身就是一个非常值得关注的事件,再加上其与同区域内住宅相比所具有的价格优势,以及其优质的地段属性、特殊的产品属性,良好的前景预期,“买一得二”的超高实惠,受到了国内外企业和投资者广泛看好。 (严旭兵 侯雁飞)

乌镇第一坊商业街 2 天销售过千万



5 月 26 日,乌镇第一坊商业街隆重开盘,推出数十套“低总价小户型”热门商铺。由于依托乌镇二期西栅景区“深度旅游”模式所创造的商业效益背景,乌镇第一坊商业街此次推出的房源引起了市场的追捧,创造了 2 天销售额过千万的佳绩。

乌镇第一坊商业街位于乌镇二期(西栅景区)的主入口位置,并且

是西栅景区范围内惟一综合性商业区,一站式满足游客住宿、餐饮、休闲娱乐、购物等各类消费需求,将有效吸引每年至少 700 万的人流。

据悉,乌镇第一坊商业街将于本周再次举行看房活动,开设上海至乌镇往返班车,出发时间为 6 月 9 日上午 9 点。看房仅需支付车旅费 50 元/人。 (周佳洁)

新晶园历史主义:见证佘山气质

佘山板块作为中国顶级别墅区的形象早已深入人心,成为一种生活境界的符号和象征。对于佘山板块的业主来说,别墅不再只是一种居所,更是一种精神层面上的充实,而紫都·上海晶园正在以其不可复制的“新晶园历史主义”引领着高端别墅市场,并使之推向一个更高的境界。

不可复制之佘山气质

紫都·上海晶园处于佘山国家旅游度假区核心区内,距佘山山脚只有 500 米之遥。佘山对于别墅发展的意义,不仅在于它是全国首屈

一指的顶级别墅区,更在于其其对别墅发展思潮的指导意义。

任何优秀的建筑都是自然与人文的完美结合,紫都·上海晶园的建筑设计师遵循中国传统文化中的“天人合一”哲学,将该项目定位为“真山、真水、真别墅”,使紫都·上海晶园的高贵与佘山的稀缺性合而为一,成为不可复制的山居豪宅。

不可复制之新晶园历史主义

紫都·上海晶园从设计理念到细节处理,无不以独特的视角解构欧美经典建筑的美学密码,并通过

自主创新,诞生了崭新的“新晶园历史主义”,通过文化元素的多元性和多时代特征符号的运用杂糅出新海派精神。

“新晶园历史主义”代表了上海房地产界对别墅开发理念的最新探索,作为一种设计理念,它的出发点是对佘山这块上风上水又充满了人文气息土地的尊重,是对海纳百川的海派文化精神的传承。正是这种超前与独创的精神,赋予了紫都·上海晶园不可复制的领袖气质,体现出一种文化追求和社会地位得到认可的物化表现。 (严旭兵)