

第二届“主语杯”上海品牌房企
足球赛系列报道

大华、九城会师决赛 8月18日巅峰对决

谁将捧起主语杯？九城与大华的巅峰对决会给出答案。

攀上巅峰的道路并不平坦。在上周末的半决赛中，九城和大华都遭遇了对手强有力的挑战，在近乎白热化的激战后，方才涉险过关。

大华对三湘，两只实力接近、风格相近的球队相遇，火星碰地球般热烈。大华上半场率先破门后，运气似乎并没站到三湘这一边，虽然创造出了多个必进球的机会，但却鬼使神差般地错过。1比0，一个进球决定了比赛的胜负。

绿地和九城，头号黑马对头号种子，碰撞出了中超水平。绿地首次组队参赛便一路过关斩将，杀入四强，被称做本届比赛最大的黑马。在对手的强大压力下，九城队申思和吴承瑛都打满了全场，凭借申思的两次精彩助攻，九城2比1险胜。在力量和速度都处劣势的情况下，依靠球员的经验 and 意识笑到了最后。这场比赛精彩场面频现，两队攻势如潮，行云流水般的传切配合赢来场下喝彩声不断。赛后场边的专业裁判也赞叹不已，甚至表示这比赛达到了中超的水平。

8月18日，本届杯赛将进行最后一轮大战。九城与大华争夺冠军，三湘与绿地争夺三四名。

地产速递

嘉莲华国际商业广场 沃尔玛江桥店正式开业

8月9日，沃尔玛购物广场江桥店正式开业，这是沃尔玛进驻上海的第三个分店。江桥店位于嘉定江桥地区嘉莲华国际商业广场的二楼和三楼整个楼层，建筑面积约2万平方米。对于沃尔玛进驻嘉莲华国际商业广场，周边居民表示欢迎。家住嘉城的王先生说：“家门口有了沃尔玛，我们的生活更加方便了。”

沃尔玛有关人士表示，沃尔玛每开一家店都要经过综合考量，同时沃尔玛在选址上有丰富的经验。嘉莲华国际商业广场位于江桥镇中心，交通便利，南靠曹安路，东距外环线下匝道仅一公里路程，横向的曹安公路和纵向的外环线，两条交通要道可快速便捷地连接上海市各大角落。目前附近的居住总人口超过40万，曹安路沿线附近多个居住社区正在拔地而起，沿线的居住人口将超过100万。

沃尔玛开业后，除了给周边的零售商带来新一轮的竞争之外，还将带来新的商机。据美国权威的尼尔森市场调研公司数据显示，每一家沃尔玛超市在当地开业，均会导致周边商铺的价值上升30%-50%。嘉莲华负责人表示，随着沃尔玛的开业，嘉莲华现在推出的底层少量商铺也将成为众多商家争夺的焦点。

(俞菊)

特别关注

寻找百姓买得起的好房子，剖析高房价引发的楼市焦虑症
敬请关注明日本报上海地产特别策划

上海地产



B22、23、24

全国频现“地王”

□本报地产评论员 房蓉

房者的心理。

“地王最终会推高房价和消费者的心理预期，这是铁的事实。”上海易居房地产研究院高级评论员杨红旭坦言。全国各地近期的房价走向印证着杨红旭的判断。

“地王”影响力不容小觑

“‘地王’上建造起的房子房价都会有不同程度的上涨，这种行业经验令不少开发商提前预知区域房价会上涨，这就势必引起‘地王’未开先热，引发周边楼盘纷纷提价。”上海易居房地产研究院研究所所长李战军如是说。

面对国内各大城市地价屡创新高局面，不少业内人士表达自己的担忧，并提出一定的建议。施宏睿表示：“虽然土地拍卖形成的地价是通过市场机制产生的结果，但我们还是对于土地拍卖价格的迅速上涨有一些担忧。目前，土地的价格已经占到了房价的40%-60%，成为影响房价的重要因素，应该对土地拍卖制度采取更多的改革，在保证土地价值实现的同时，维护房价的健康和稳定。”“我国经营性用地出让实行招拍挂的趋势不可逆转。如果我国各级政府能把大量的土地收益和房地产税收用于建造经济适用房、廉租房，补贴限价房等保障性住房，则中等收入以下群体必然从中受益。”杨红旭建议道。

相关链接

各地“地王”引起的 楼市热潮

●万科在南京疯狂拿地无疑给平淡的7月楼市注入了一针“兴奋剂”。官方网站南京网上房地产的数据显示：7月28日、29日全市商品住宅分别认购497套、410套，相比前几日一日认购200余套的局面，上升明显。其中7月26日刚诞生17.85亿地王的江宁板块，两日共认购211套，占整个楼市认购近1/4。

●不久前，广州海珠区江湾地块吸引多家发展商竞投，并以4.6亿元高价拍出，对周边二手楼的带动作用较为明显。附近的中海名都花园、朗晴居等楼盘二手价格应声而涨，市场普遍对后市相当看好。据悉，目前中海名都花园二手均价高踞13000元/平方米的位置，一线江景盘花城湾畔二手均价更高达15000元/平方米左右。

近期全国部分城市“地王”

城市	地块	拍得企业	价格
南京	板桥新城地块	深圳金地集团	22.5 亿元
东莞	东莞市塘厦大坪村地块	东莞市新万房地产开发有限公司	26.8 亿元
重庆	原三钢厂地块	信和置业	41.8 亿元
长沙	新河三角洲地块	北辰房产、北京城开	92 亿元
杭州	杭州市中心地块	浙江旅游西城房地产开发有限公司	16.01 亿元



业内认为，汤臣一品作为上海的“楼王”，对周边房价有拉动作用。近期全国频现“地王”，也影响了各地房价上涨。

总经理施宏睿告诉笔者：“据我们了解，绿城拿新江湾城D1地块后几天内，周边楼盘的价格已经做出了反应。比如雍景苑原来价格在12000-13000元/平方米，现在14000元/平方米以下房源已绝迹售楼处。不论一手、二手都出现了明显的涨价迹象。”

涨价未能阻遏争购

“看不懂啊，三期报价比3个月前的二期房价飙涨了4000多元/平方米，怎么还是有那么多人过来买？”上周四一早，前述大宁板块的某楼盘售楼处就排起了长龙，一周多前拿到购房号的600位购房者争购260套房源，最终只剩下少数一楼房源无人购买。笔者与现

场众多购房者交流得知，绝大多数购房者是自住型需求者，他们对交通、地段、综合配套的要求较高，而闸北区内中环间的可售新房源日益稀缺，形成僧多粥少的局面，供求关系发生倾斜；同时，规划中的多媒体谷、市北工业新区、现代物流区也的确让百姓对大宁的前景十分有信心。据悉，该楼盘尚余3栋近400套房源未开盘，这些房源也是该小区最后的房源，何时开盘、均价多少目前尚不得而知。据业内人士预测，如果这3栋楼到年底前后推出，估计均价可能要突破2万元/平方米。

“沿江的土地可是推一块少一块，其最终的成交价一定会比现在高。”在上海滩花园的售楼处，前来看房的顾先生的话反映了不少购