吕劲称,将在上海自建并持有优质商业项目

富力地产华东首个项目动工

富力湾昆山奠基,首批别墅明年5月上市,单价预计1万元左右

□本报地产评论员 韩冬

8月11日,富力地产进军华东市场的第一个项目——富力湾正式开工奠基,该项目位于昆山淀山湖镇,总占地面积超过100万平方米。据悉,该项目为纯别墅项目,初步定为分6期在三年内开发完毕,首批156套别墅预计将于明年5月1日上市销售。

据介绍,富力湾位于淀山湖北岸板块,该项目是富力3个多月前斥资6亿元购得的,外依淀山湖、内拥度城潭,拥有非常稀缺的自然景观资源,富力按东南亚风格设计产品,计划将其打造成为上海及周边区域所共享的休闲养生居所,项目一期将全部建造精装修小独栋别墅,主力户型为248平方米、218平方米和278平方米三种,预计售价在每平方米1万元左右。

上海富力房地产开发有限公司副董事长吕劲表示,之所以会选择此项目作为华东发展战略的第一招棋,主要原因有两点:其一,该项目规模较大,利于整体开发并形成规模效应,非常符合公司一贯的开发模式;其二,自然景观资源是上海及周边区域最为稀缺的,而出于政策因素,未来上海的别墅供应将越来越少,因此这个拥有自然景观资源的别墅项目必将成为未来市场的一个热点。

富力在华东的步伐正在不断加快,据悉,7月初在上海青浦购置的总建筑面积约为18.33万平方米的土地,该项目也是低密度住宅,预计在两个月后将会正式动工。

富力提出了"哪怕远到金山,只要有合适的地块,富力都会出击"的战略,"我们绝对不介意地块离市区的远近,但我们希望获得大型地块区开发,因为富力核心能力是操作大盘。"吕劲说。

目前富力在华东启动的项目都是住宅项目,对于商业项目,吕劲只是表示,不排除在上海最核心的金融区,开发写字楼、酒店、购物中心等商业项目,"做商业地标是我们的理想,但不是发展的主力。"吕劲说,在上海,富力会选择性地持有优质物业,如高级酒店或者位于内环内中环内的其他商业项目,吕劲还强调持有的商业项目必定是自建,不会是收购现有物业。

富力湾开工奠基现场

临港新城价值深度解析(一)

临港新城显现国际化"港口效应"

日前,以吸收国际产业转移,港、区、城一体的综合性、生态型、现代化新城——临港新城规模初现。这种以港口优势带动人居产业繁荣的区域效应备受市场关注,因此,本报上海地产聚焦临港新城,将其发展理念和所衍生的居住模式一一解析。

作为上海国际航运中心的重要支柱和组成部分,临港新城规划以"水中涟漪"为形象特征的临水居住理念。其中,以直径2.5公里的圆形人工湖为核心,呈环状放射结构,将建成既有现代化的产业区,又有大型湖泊水面和生态绿地为主体景观环境的现代化城市生活区。这样的城市生活格局正是一种经济效应拉动板块档次和提高生活氛围的良好规划。

据悉,建成后的新城版图将分为六大板块,分别为住宅CLD中央居住区、RBD休闲商务区、ELD生态居住区、北岛娱乐之岛、南岛休闲之岛,其中涉及商业商务、娱乐休闲、住宅等多个理念,从而达到国际最前沿的大街区面貌。

整个新城的规划中不得不提的是绿地·东岸涟城,此街区的生活规划集合了高档住宅、国际名品、时尚旺铺等生活场所。这种与国际产业背景以及滴水湖顶级商务商业圈互动的、与城市社区休闲风格一体的居住区也将成为新一轮市场的聚焦。 (沈媛)

商业地产

市中心写字楼添新坐标

企业广场增色不夜城商圈

企业广场效果图

近年来写字楼发展迅速,越来越多的优质、高端写字楼更为强调交通、硬件设备、商业配套以及服务。因而,它们大多临近地铁出口、两条主干道;硬件配置方面,不仅讲究外装内饰,而且注重写字楼高效办公的商务环境;商业配套方面,看重周边商务圈的互动关系以及商业功能的齐全等等。

即将于8月中旬推出的企业广场,正是其中代表者。

该项目属于嘉里建设投资开发的嘉里不夜城二期的一部分。目前,嘉里不夜城早已随着众多国际知名企业及商业巨子太平洋百货相继入驻其第一座、第二座办公楼,成为了闸北不夜城的地标。

企业广场正是位于不夜城商圈的核心位置,相邻地铁1号线汉中路站,而且步行5分钟即达上海火车站及轻轨3、4号线,距南北高架上下匝道口仅300米,多条公交线路汇集周边。同时,太平洋百货、各式餐饮、星级酒店、银行等成熟的商务、商业配套环伺四周。

项目为26层纯办公楼,总建筑面积达43400平方米。单元建筑面积由约59平方米至184平方米,采用无柱式设计、开间宽阔、房型方正实用、间隔灵活,满足不同需求。大楼底层及二层为面积约4400平方米的商业配套,预计招纳各式餐饮入驻。豪华入口大堂挑高约8米,精致装潢内饰,气派不凡。为符合现代商务及办公的需要,大楼将安装楼宇自动化电脑监控系统、消防自动报警及应急系统、先进自动闭路电视监控系统、中央空调及新风系统;另外,大楼将配备充足的电话线并安装光纤至每楼层;6部高速电梯分别服务于高、低区;大楼更设有地下智能停车场,提供充足车位。

同嘉里中心一样,企业广场的物业管理将由嘉里建设麾下管理公司——嘉里建设管理(上海)有限公司负责,其充足的专业人员配备及人性化的管理制度,将为客户营造舒适便捷的商务环境。

无论是配置的升级,还是炙手可热的小户型,企业广场的出现正迎合了当前写字楼市场的需求。(陈秋艳)

宝山高境板块惊现低价写字楼

逸仙大厦小户型写字楼开盘

即将于9月中旬开盘的全装修小户型写字楼逸仙大厦做出惊人的定价,从售楼处了解到,逸仙大厦起价仅7500元/平方米,相比附近的住宅毛坯房9000—10000元的均价便宜1000至3000元,如此悬殊的价格倒挂令笔者产生"此楼是否有问题"的想法,但经过实地探访之后,发现不仅价格优惠,其优越的办公环境和装修品质也让笔者"流连忘返"。

逸仙大厦位于高逸路103号,相邻轻轨3号线殷高西路站,走路约5分钟就能到达。笔者在售楼员的带领下,现场体验了一下办公楼现状。办公楼共16层,面积从50—170平方米不等,整栋楼采用框架式结构,办公室之间可以自由打通。楼栋内部在几个月前已经全部装修好,标准办公楼吊顶、高级复合地板、小面积配置分体式空调,大户型为柜式空调,电话线、网线全部接入,只需申请即可开通,整个办公空间给人清静、大方的感觉。并且此写字楼具有极好的景观视野。从五层以上,就能清楚的看到浦江两岸的景色,东方明珠和金茂大厦尽入眼帘。

现场售楼人员介绍,这里是上海重要的钢铁贸易区,项目离吴淞码头仅约4公里,逸仙高架的入口就在项目不远处,集装箱码头也距此不远。整个写字楼以小户型为主,50多平方米的小户型占了近一半,很适合附近钢铁、物流和货运企业在此办公。同时,项目已经是现房销售,客户可以随时入驻。 (胡黎)

地产速递

巴黎春天入驻大华虎城

巴黎春天百货入驻大华虎城签约仪式日前举行。业内人士认为,大华地区的整体生活品质、商业氛围和区域品牌价值将因此提升。

据悉,此次成功签约的"巴黎春天大华店"市场定位于中高档路线,高雅、时尚的中青年一族是其主要目标顾客。该物业位于宝山区真华路大华一路交界处,将是为巴黎春天量身定制的约4万平方米的独立商业建筑。

巴黎春天百货是香港新世界集团成员单位,自1994年进入内地百货业以来,百货业务扩张势头十分迅猛。"巴黎春天大华店"将是香港新世界集团在沪的第八家百货店,也是集团分拆旗下百货业务上市成功后,以上市公司"新世界百货投资(中国)有限公司"名义签约的第一家百货店。 (钟华)

上海康城将推四期房源

自7月7日首次开盘以来,上海康城以其亲民的价格成为上海楼市的宠儿,仅一个多月成交套数就超过500套。由于购房者广泛关注,8月18日(星期六)将推出上海康城四期的全新房源,届时会加推部分优惠房。

位于闵行区的超级大盘上海康城占地面积超过100万平方米,总建筑面积逾200万平方米,当之无愧成为上海特大型社区。目前生活配套基本完善,超市、学校、银行、医院、健身房等设施一应俱全。

此次开盘发展商将推出最低5830元/平方米的劲爆价格来回馈一直关注它的客户。除了价格优势外,发展商娴熟的大盘运做经验、小区日臻完善的商业配套服务、和谐的小区人居环境等,更是吸引客户选择康城,享受康城的重要原因。 (顾梦书 李书林)

一手房、尾盘、商铺、办公楼 立鑫广告独家代理
广告投放热线:13761983162