

上海城开客户俱乐部启动

“城开会”搭起互动平台

8月26日,上海城开在张江体育休闲中心举办了“亲情城开会、生活优享家——城开会启动日嘉年华”活动,宣告其客户俱乐部——“城开会”的启动。

上海城开成立十一年以来,本着“以人为本、诚信至善、融入市场、创造价值”的经营理念,积极参与区域经济建设和发展,从1998年的康健星辰,2001年的宣仕怡家,2002年的欢天喜地罗香苑,2003年的徐汇99,2004年的西雅图,2005年的福源汇居,到2007年中环线内最大的公园住区、百万平米大盘万源城,上海城开勇于迎接挑战,住宅开发能级持续提升。同时,上海城开也积极涉足商业房地产领域,如已建成的城开国际大厦及即将动工的徐家汇中心项目等超大型综合商业商务综合体项目。

城开会将成为广大业主和新老客户温馨和谐的大家庭,通过城开会来聆听广大客户的心声,将使上海城开的追求与客户的需求有更好的契合。

(陈媚)



泰极名品 Nobless22

公园级别墅惊现上海楼市

9月1日,位于昆山沿沪产业带的韩式名盘佑林·泰极即将推出22套绝版公园级别墅——泰极名品 Nobless22。

作为大型韩国风情社区,佑林·泰极仅有的22席别墅泰极名品紧靠社区中央景观,更面向政府规划中的13万平方米湖水公园第一排,前庭后园,景观非凡。

另外,泰极名品还坐拥一座生态游泳池,并享有大型休闲会所中心——Taiji Center,包括室内高尔夫练习场、健身中心、瑜伽室、咖啡馆、棋牌室、乒乓球室和韩式餐饮等等,极大拉升了居住的尊贵指数。

值得一提的是,泰极名品所处的地段是上海与昆山大都市圈内的沿沪产业带核心启动区,随着政府对该区加大投入,中央公园、金融中心、行政中心、商业街、国际学校等配套环绕周边。而日月光集团、韩国科技城的进驻,更是带动板块经济强势崛起,加上2008年苏沪高速通车,40分钟车程就可直达上海中环线,地段增值效应加速显现。

(胡黎)

宝钢物流商务区扬帆启航

上海现代服务业再添新军

8月16日,上海宝山钢铁物流商务区开园仪式隆重举行,上海市相关领导及部分客户代表共150多人参加了开园仪式,随着上海宝山钢铁物流商务区、上海钢铁服务业协会的揭牌,一个规模大功能全的钢铁服务业中心逐渐露出水面。

上海宝山钢铁物流商务区位于宝山区友谊路以南,铁山路以东,占地347亩,规划总建筑面积32万平方米,于2005年9月开工建设,预计到2009年6月全面完成。目前一期工程15.2万平方米已经完成,其中11万平方米的办公楼、1.2万平方米的商业配套设施和8400平方米的钢材市场已经开始招商,得到了市场强烈的反响。截至目前,已有127家企业入驻,一个功能强大、服务齐全、政策扶持、规模初具的国际化钢铁产业资源交易中心正在形成。

(党婷)

万科新里程试点项目即将上市,万科坦言,产业化初期盈利会少

首个工厂化住宅通过主体验收

□本报地产评论员 韩冬 陈海强

的售价尚未确定。

据悉,上海万科已开始大规模推广住宅产业化项目。万科集团正采取从大城市试点逐步推广的策略发展住宅产业化。

住宅产业化是用工业化生产的方式来建造住宅,上海万科董事长刘爱明解释道:“住宅产业化就是以提升产品品质性能、提升生产效率、提升客户价值为目标,通过研究客户的需求、设计标准化、产品定型、进而工厂化预制、现场装配的住宅生产方式。”

万科从1999年就开始了住宅产业化的研究。2007年2月,以PC技术建造的两栋商品住宅楼在上海万科新里程项目中开工。这标志着这一技术从实验室正式进入商业化应用的阶段。据悉,万科新里程试点住宅其部件在工厂里预制比率达到37%,而目前万科实验基地的实验项目预制率已达到85%。

万科集团董事长王石表示,万科正从营销的万科向技术的万科转变,住宅产业化将成为万科发展的重点,他说:“当一个房地产企业发展到600亿营业额的时候,若不能通过住宅产业化实现质量系统控制,继续发展就会成为一场灾难。”

未来的三年,上海万科制订了严格的产业化目标,今年新开工的公寓项目35%将采用产业化方式建造,2008年这个数字是60%,到2009年是80%即当年产业化开工面积将达到80万平方米。上海万科坦言,产业化初期,盈利会少。但到2009年,有信心PC产品会成为上海万科新的盈利增长点。



对于筹划了整整八年的住宅产业化工作,万科董事长王石在新型住宅进入规模推广之际尤为自豪。

陈海强/摄

在工厂的流水线上生产好部件,到施工现场进行装配,内地首个以工厂化方式建造的商品住宅已通过主体验收。

8月25日,万科集团在上海

宣布,住宅产业化的首个试点项目——上海万科新里程约1.4万平方米的两栋住宅楼,已结构封顶,现正在进行精装修,预计下半年将上市销售。目前这两栋住宅楼

延伸阅读

工业化生产住宅的意义

工业化生产住宅是对传统建造方式的重大变革,提高了住宅生产的劳动生产率和住宅的整体质量,降低了成本和物耗。万科新里程试点项目的相关资料显示,住宅的预制率达到37%就可以节约用水36%,节约用电31%。在新

里程试点项目施工现场,最大程度减少了相比传统施工方式的建筑垃圾的生产、建筑污水的排放、建筑噪音的干扰、有害气体和粉尘的排放;减少了现场施工和管理人员的数量,但工作效率却大大提高,建造工期缩短了20%。

从住宅性能指标上看,采用PC技术的住宅在空气环境性能、防火安全性上相较传统建筑方式

大幅度提高,在耐久性、日常维护管理和保温隔热性能以及隔音效果得到了非常大幅度的提高,如最大程度的改善墙体开裂等质量通病,通过设备分离等技术手段,使得系统维护、更新更加方便,外墙维护体系的耐久性从传统材料的20年提高到70年甚至是更长时间,做到延续住宅的生命,并能够持续升级更新。

沿海地产启动“健康高尔夫全国争霸赛”

高尔夫作为世界三大高雅运动之一,为参与者带来绿地、氧气、阳光和友谊的全方位享受。拥有一支高尔夫球杆,挥动自己人生的第一杆是很多人的梦想,这一切都将有可能在“沿海地产健康高尔夫全国争霸赛”上得到实现。

作为中国健康住宅的领跑者以及健康生活的倡导者,沿海绿色家园集团一直致力于为公众营造健康的居住环境,并于今年年初在全国业务开展城市举办“沿海健康文化体验之旅”系列活动,在公众中普及健康生活理念和健康生活方式,深受广大沿海业主和沿海会会员的喜爱。此次“沿海地产健康高尔夫全国争霸赛”即是“沿海健康文化体验之旅”的年度盛宴。

作为沿海集团华东区域的主营

阵地上海赛区于2007年8月中旬全面启动。面向全体社会公众,不论是高尔夫运动的忠实拥护者还是想挥动人生第一杆的初学者,只要在2007年10月18日前签约成交(购买沿海·丽水馨庭与沿海·丽水华庭)的沿海会业主会员,可领取沿海3星高尔夫旅行支票一张,包括精美高尔夫运动装备:一套正品全套杆(7号铁+P杆+推杆+枪包)、一顶高尔夫球帽、一本《Golf人生第一杆》入门知识宝典等,享受指定球场1000粒球套餐消费服务,并参与高尔夫活动,有机会赢取全国总决赛汽车大奖。其他社会公众可以通过加入沿海会(沿海绿色家园集团客户会)的方式取得参赛资格。

上海赛区将于10月27日展开区域预决赛,点燃高尔夫爱好者的

激情。比赛选手以家庭为组合,男/女配对或家长/儿童配对或其他的双人配对的形式进行参赛。记分原则基于趣味赛的理念,与常规的高尔夫比赛较有差异,是记录选手每洞从发球台发球直至击球入洞所用的杆数并逐洞累计。本赛制中的球洞为直径40厘米的大号球洞,其尺寸远大于常规高尔夫的球洞标准,如果选手将球击上果岭即可视为对该洞免推。上海赛区的前十名可获得价值丰厚的区域大奖。赛区前三名还可获得11月7日、8日北京总决赛的通行证,有机会角逐全国瞩目的商务轿车大奖。

另据悉,沿海会上海分会将于本周六在沿海·丽水馨庭游泳会所举办“2007游泳嘉年华活动”,作为健康高尔夫争霸赛的预热活动。(刘雪梅)

地产速递

长峰馨园

精装修江景房稀缺价值凸现

据网上房地产的数据统计,自今年1月以来,由于后续房源较少,黄浦滨江板块内一手与二手住宅市场均呈现供不应求态势。

目前黄浦滨江板块在售盘源相对较少,多以尾盘销售为主,选择余地偏小。近几个月,随着耀江花园、金外滩花园等楼盘的先后售罄,使许多想要落户浦西滨江板块的置业者只能被迫转入二手市场。而目前在建新项目均至少2008年才能上市销售。为填补目前黄浦区市场供应量的不足,日前,位于陆家浜路南仓街的长峰馨园推出一批精装修江景房,该批房源将大大弥补目前新盘供应不足的缺陷。

作为板块内乃至整个黄浦区为数不多的滨江高档住宅,长峰馨园此次推出的房源售价在1.98-2.58万元/平方米之间,与周边楼盘普遍高昂的售价相比,价格优势明显。

据长峰馨园的销售负责人透露,目前该区域内不仅在售房源较少,楼盘价格也一涨再涨,周边一些楼盘的滨江景观房售价已接近4万元/平方米。而长峰馨园1.98万元/平方米的起售价格,加上是全装修现房,即买即住,稀缺价值不言而喻。

(许寒斌)

康桥名郡

独栋开盘即销售过亿

8月18日,浦东3000亩大盘康桥半岛最后一期康桥名郡正式公开。据项目负责人介绍,康桥名郡共有109幢别墅,本次开盘仅推出35套房源,开盘当天销售逾七成,成交金额达1.12亿元。

由于销售相当火爆,开发商商众要求准备将下一批27套房源提前至八月底九月初推出。据了解,第二批房型与首批基本一致。

开盘当天,尽管天气炎热,但仍然吸引了大批对康桥半岛情有独钟的购房者。销售大厅内人头攒动,销售大厅外停车场上“车满为患”。开盘现场,随机访问了两个刚刚成交的新业主,他们均表示康桥半岛10年形成的成熟纯别墅社区是吸引他们最终选择康桥的重要原因,特别是社区内的上海英国学校、巴金幼儿园、中福会幼儿园、大润发等一系列完善的教育商业配套,以及仅30分钟即可到达淮海路的便利交通,使康桥半岛的小独栋成为第一居所的完美选择。此外,开发商盛高置地的香港上市公司背景和实力也使客户更有信心。

(沈媛)

经纬城市绿洲

举办首次社区纳凉晚会

8月25日晚,上海宝山区大场镇社会各界人士以及社区居民千余人,欢聚经纬城市绿洲,举行“文明、和谐、共建”为主题的纳凉晚会。

晚会欢声笑语不断,杂技、舞蹈、魔术、戏曲精彩纷呈,社区居民和经幼幼儿园的小朋友们精心准备的节目让晚会高潮迭起。直至晚会结束,参加晚会的居民们仍沉浸在和谐、欢乐的社区氛围中,大家聚在一起相互交流,都希望今后有更多这样的社区活动,让邻里之间走得近、相处更融洽。

主办方之一的香港·现代智能物业管理(上海)公司表示,他们承担管理宝山区上大板块的超大规模绿色环保、生态节能社区,经纬城市绿洲不仅要为社区居民打造一流的居住环境,更将构建和谐文明示范小区、共建和谐社会作为自己的责任。公司也将举办更多的社区活动,营造和谐美好生活。

(陈媚)