

国信商务大厦 甲级涉外写字楼低价惊市

日前,位于卢湾区的甲级涉外写字楼国信商务大厦推出数十套办公现房,起售价为市中心罕见的1.18万元/平方米。以不到中心区甲级写字楼出售均价一半的价格,吸引了不少企业竞相咨询。

据上海中原研究咨询部报告显示,目前上海市中心区的甲级写字楼销售均价已达到2.7万元/平方米,高昂的价格提高了不少企业进驻的门槛。位于建国中路重庆北路口的国信商务大厦此次推出的房源位于大厦的六楼和七楼,建筑面积从24.3-1900多平方米不等。其销售价格则在1.18-1.45万元/平方米之间,明显低于目前市场上的许多甲级写字楼甚至是一些乙级写字楼的价格。据了解,该批房源采用租售并举的推广策略,平均每天不到2元/平方米的租金水平,使一些小型企业也有了入驻市中心办公的理由。

(许寒斌 杨杨)

金港·河滨花园 轨道房年底交付

轨道交通作为都市生活的“中枢神经”,起着提升区域价值、提高生活品质的关键作用。在建中的地铁9号线规划线路横贯浦东浦西,从浦东陆家嘴金融贸易区直达松江老城,途经上海主要区域。金港·河滨花园,临近9号线泗泾站(九号线九亭站的下一站),在售房源为11层和14层小高层,主力房型为101-108平方米的两房和125-139平方米,预计将于今年年底交房。

轨道交通9号线的泗泾站,仅仅比九亭站距市区更远一站,但与九亭板块楼盘成交均价相差甚大,性价比优势明显。据佑威房产信息显示,近两月(6月16-8月15日)九亭板块公寓的成交均价为6787元/平方米,而金港·河滨花园该时间段的成交均价仅为5445元/平方米,价差高达十余元。

金港花园坐落在风光秀丽的泗泾古镇,总建筑面积逾35万平方米,为当地目前最具规模的综合性社区。二期河滨华城总建筑面积21万平方米,其中精致小高层和多层公寓约12.6万平方米,其余除少量沿街商铺外均规划为联体别墅,属低密度混合型小区。

(孙维维)

龙泽大厦 三天成交近40套

8月26日,位于杨浦区宁国路333号的龙泽大厦售楼处人头攒动,售楼处的气氛犹如天气一样火热,现场售楼员向笔者介绍,仅24、25、26三天就有近40套成交,本月已经成交80余套。

龙泽大厦以其品质高、得房率高、价格低、物业费低、停车便利等利好,在内环内再一次引发抢购热潮。

据悉,龙泽大厦均价10800元/平方米,是内环写字楼楼盘中性价比最高的楼盘之一;该项目处于杨浦内环外滩板块,对于发展中的企业而言,还是有很多潜在的丰富客源可以挖掘。

销售经理告诉笔者,龙泽大厦的物管费为3元/平方米/月,停车位200-400元/月,地下停车场车位充裕,内环内的楼盘因为某些原因,停车位实在在太少,在龙泽大厦就完全不用担心停车问题。

龙泽大厦近期为祝贺业主入住,特优惠200元/平方米,以此感谢选择龙泽大厦的众多客户,另注,近期因龙泽大厦正在办理大产证,所以暂停签订合同事宜,但仍可以交付定金,9月1日起,新客户可签销售合同,而非预售合同。

(胡黎 李书林)

盛高置地三剑齐发

康桥半岛、东方庭院、康桥水都陆续开盘新推房源



东方庭院开盘现场



康桥水都开盘现场



康桥名郡开盘现场

8月以来,上海楼市出现了一股“盛高旋风”:在上海的东部、西部和北部板块都有来自香港上市公司盛高置地所开发的住宅项目成为板块热点,分别是康桥半岛、东方庭院、康桥水都。三个项目陆续开盘新推房源,三剑齐发惹火市场。

西上海：东方庭院水边别墅,18天卖了48套

8月25日,位于青浦朱家角的东方庭院首期开盘,推出的58套别墅经过前期预热,周末成交达48套,成交率过8成。

东方庭院中西合璧的“现代中

式”风格,加之离古北仅30分钟的车距,使东方庭院深受消费者尤其是海归人士的欢迎。

据悉,东方庭院在售的有独栋、双拼、联排和叠加四种产品,面积在180-280平方米之间,总价位于160万-480万元。由于开盘当日的热销,开发商计划于本周继续加推2期63套房源。

北上海：康桥水都“卖房像卖菜一样快”

盛高置地的另一项目康桥水都,也于8月25日上演了一场“卖房像卖菜一样快”的销售神话。

据了解,康桥水都之所以火爆热销,除距离地铁一号线的起点共富新村站仅800米外,康桥水都60万平方米国际社区的规模、社区内三条天然水系所形成的优美景观,以及康桥水都一期成熟的居住氛围,也是令购买者铁定成交的重要因素。

据悉,康桥水都二期房源,户型主要以110平方米左右的两房和137平方米左右的三房为主。

东上海：康桥半岛10年一剑,再度亮相轰动全城

于8月18日开盘亮相的康

桥名郡,同样给浦东别墅市场的竞争对手带来不小的压力。康桥半岛历经十年打造的压轴之作,凭其成熟的国际社区氛围,和上海英国学校、巴金幼儿园、中福会幼儿园、大润发等一系列完善教育商业配套,以及仅30分钟可达淮海路的便利交通赢得了消费者的芳心。

据悉,康桥名郡仅有109幢别墅,此次开盘推出的35套房源,开盘当天销售逾七成,成交金额达1.12亿。第二批27套房源即将于9月9日开盘,目前已开始接受预订。

(沈媛)

业绩报告

万科：上半年净赚16.68亿元 复地：营业额同比上升近四成

深圳万科贡献半数利润 净利润大幅下降

作为内地上市公司蓝筹样本的万科A昨日公布中期业绩报告,业绩水平如市场所期继续保持强劲增长。中报显示,公司2007年上半年实现销售面积231.2万平方米,实现销售收入174.7亿元,同比分别增长89.0%和136.4%。净利润为16.68亿元,较上年同期分别增长31.28%。

以中报所披露的财务数据来看,万科的房地产开发业务实现大的增长,此外,在大幅扩张的影响下,公司的资产负债率仍然快速上扬,今年中期资产负债率已达71.36%,较去年底上升7.05个百分点,不少区域分公司的资产负债率已超过80%,这也意味着企业对融资特别迫切,若目前正在实施过程中的公开增发计划顺利实施,万

科所面临的财务风险亦可在下半年得以有效降低。

从各区域的利润贡献来看,深圳公司实现净利超10亿元,占集团利润总额的半数以上,逾30%的利润率已意味着深圳房价的窜升给公司带来了丰厚的回报。

按照公司计划,万科下半年新开盘以及加推项目达75个,其中首次开盘项目23个,项目分列表显示,上海公司今年下半年拟定10个项目新开工,包括上海七宝镇53#、上海蓝山小城、上海新里程、上海花园小城、上海干墅、上海白马花园、上海七街坊项目、上海五街坊项目、上海济阳路项目、上海中林项目。

(陈海强)

复地(集团)股份有限公司(HK2337)8月27日发布今年上半年业绩报告,今年前6个月,集团营业额及毛利分别为13.35775亿元和4.02673亿元,同比分别上升36.1%及2.4%,但上半年净利润为0.62071亿元,与2006年上半年的2.81718亿元相比,下降78%。

今年上半年,复地相继有33个项目(含本集团拥有股权的合营公司项目)处于开发过程中,总建筑面积约为196.9702万平方米,当中上海以外城市所占比例增至63%。

据悉,复地净利润下降原因为:一是上半年合营和联营公司竣工入账面积比上年同期减少97%,二是额外计提土地增值税。

复地集团总裁范伟表示,集团上半年各项房产项目进展良好,六个

月实现物业签约销售总建筑面积约为420647平方米,较去年同期增长55%。

截至6月30日,复地共拥有总建筑面积约537万平方米的土地储备,分别位于上海、南京、无锡、重庆、北京、天津、海口及杭州8个城市。范伟认为,目前集团的土地储备总量足够满足未来4、5年的发展需要。

范伟表示,复地将积极通过收购或拍卖方式增加新的土地储备。此外,集团亦会积极寻求与投资基金的合作,建立新的房地产开发管理模式,在房地产行业整合过程中,关注更多的收购、兼并机会。集团正积极进行发A股的准备工作,相信所募集的资金将壮大本集团的资金实力。

(韩冬)

轨道交通11号线建设全线推进中

金地格林世界塑造别墅生活“西回归线”

轨道交通11号线是上海市轨道交通网络中四条市域骨干线之一,将嘉定新城、上海市中心、世博会会址、临港新城等重要区域紧密联接;轨道交通11号线嘉定段呈“人”字型走势,连接嘉定重点发展的四大板块,是嘉定新一轮发展的生命线,线路长约31公里,主线约为18.2公里,支线约为12.8公里,共设站点11座,其中主线7座。2005年12月28日,轨道交通11号线嘉定段正式启动,现全线顺利推进,土建工程将于今年年内基本建成,2009年前正式运营。届时,从嘉

定南翔到徐家汇只需24分钟,位于南翔镇2100亩别墅市镇金地格林世界的“两环、一轨、一高速”的交通布局也正式形成。

金地格林世界作为沪上低密度别墅住宅的标杆项目,以2100亩的磅礴气势、0.67的低容积率,通过对自然市镇演进规律的借鉴与援引,打造出了静谧与活力、田园与城市、别墅与商街相融合的生态生活社区。项目依托中环、外环、11号线和嘉金高速完善的交通配套,配合英国国际学校开始招生以及9月即将开始运营的家乐福,吸

引了大批境外人士和国内成功人士入住,完美打造别墅生活的“西回归线”。

众人翘首以待的金地格林世界二期田园别墅将于9月底隆重推出,总推盘量约400余套房源,包括联排、独栋、叠加别墅及花园洋房四种物业形态,建筑风格具有浓郁的北美风情。项目内建有百亩生态公园、国内名牌学校、大型会所、酒店、大型综合超市、风情商业街等,为业主营造出既可以享受城市的高效、开放与活跃,又可享受田园的清新与自然的独特生活。9月中旬,金地

格林世界还将邀请业内知名地产专家组织“别墅置业论坛”,从宏观、中观、微观等多角度、多层次指导消费者2007别墅置业方向。

(顾梦书 马治鹏)

召集令

9月中旬,金地格林世界《完整别墅生活论证会》及现场看房活动诚邀您的参与。
报名热线:52921605-8175