



国际高端物业 九月聚会上海

来自中国、美国、西班牙、加拿大、法国、泰国、葡萄牙、马来西亚、阿联酋、南非和澳大利亚等近 20 个国家 50 余个全球豪宅将于 9 月 7 日 -9 日随 CILPS 2007 第二届中国国际高端物业展亮相于上海国际会议中心。其中中国共有 8 个城市参展，上海地区共有三个豪宅项目参展，分别是绿城玫瑰园、river house 以及上海臻园，售价最高达到了 6000 万元人民币，也是此次国内参展物业中最贵的之一。

这个中国规模最大、规格最高的顶级物业聚会，旨在为中国及亚太地区的富豪精英阶层展示世界顶级的豪宅，演绎高品位的生活方式，是顶级豪宅项目最佳的展示和交易平台。

去年 CILPS 中国国际高端物业展首次登陆上海，就因惊爆高额成交而引起业界关注。当时，来自美国迈阿密海滩四季酒店的一套公寓以 480 万美元于展会现场成交；展会结束后，又有一女子购置了一座 300 万欧元的法国葡萄酒庄；一时间，中国买家引起全球关注。

据介绍，该次展会展示的物业类型既有位于黄金地段的顶级公寓、高尔夫别墅、邻水别墅、度假酒店等国内常见的豪宅项目，也有城堡、农场酒庄、滑雪山庄、岛屿别墅、游艇别墅等国内少见的顶级物业项目，售价范围主要从 12.5 万美元至 2000 万美元，而最贵的一套住宅是法国的一处城堡，售价超过人民币 3 亿元。不过，据业内人士分析，城堡往往较难成交，因为维护成本太高。

值得一提的是，此次展会带来的一个项目——加勒比海的 Dells Cay，其岛屿别墅售价从 170 万美元至 750 万美元，已吸引了好莱坞明星迈克尔·道格拉斯的目光。

展会同期还将举行中国国际高端物业论坛，来自全球各地的顶级置业顾问将围绕豪宅市场的全球化比较及中国消费习性比较、各地豪宅透视以及中国豪宅发展等议题，解读海内外高端物业的置业策略，谋划投资理财方案。

(韩冬)



2007 年的金九银十，全国楼市销售旺季正面临一场真正的考验。 孙鑫海/摄

特别关注

山雨欲来

●8 月 24 日，全国住宅工作会议在北京召开，会议中心任务就是将明确下一阶段的住房保障工作；

●姜伟新上任建设部党组书记后，即提出新设“住房保障司”以配合住宅保障的工作思路；

●8 月，深圳一手市场日均成交住宅不足 75 套，与 7 月同期相比下降 49%；

●业界与专家学者纷纷预测下一步宏观调控的措施，“呼声”最高的是征收物业税、取消期房预售制度和提高房贷首付等项。

(详见本报今日 B14-B17)

别墅土地供应喊停 独立式物业稀缺

捷克小区别墅上市“解渴”

上海市在“十一五”期间将继续停止别墅类房地产开发项目土地供应，严格限制低密度、大套型住房土地供应。优先保证中低价位、中小套型普通商品住房(含配套商品房)土地供应，其供应量不低于居住用地供应总量的 70%。这是上海市讨论通过的《上海市住房建设规划(2006-2010 年)》中所强调的。

地产分析师认为，独立别墅能不

断“报红”，其原因是多方面的，首先政府停止审批别墅用地，别墅供应在中短期内自然会大受限制，这对别墅市场是很大的利好；其次 2005 年开始一些境外投资者本着对人民币升值的预期也陆续进入上海别墅市场；第三，别墅市场由于涉及资金量大，投资比例较公寓等交易市场要少，属于“泡沫”较小的物业类型。

在 10 多年前就陆续拿下青浦

徐泾地块的豪都房产，向来以优质的品牌效应为楼市所称赞。日前，潜心打造多时的捷克住宅小区独立花园别墅即将盛大公开，此举将大大缓解精致独立别墅项目供不应求的市场局面。

捷克小区每一幢单体别墅由外而内依次逐步升高，人工造坡，结合水面，丰富了独立别墅的内涵，同时也形成了高度的变化和空间上的视

觉。建筑上，采用的都是大坡倾斜的屋顶配以错落有致的凸窗、阳台、屋顶平天窗和体现欧洲古典风情的线脚及柱式，使整体呈现出一副韵味十足、神态动人的布拉格风情。别墅的外形充满了古典主义风格，立面造型或端庄典雅装饰，细部线条或细腻丰实，许多大客厅内墙面辅以大手笔镶嵌了大幅落地玻璃窗，格调高雅、华实并重。

(张海丽)

“2007 十大关注新盘” 候选楼盘及候选理由今日正式公布 敬请垂注

详见 B18、23 版