



预售新政有望抑制房价

业界普遍关注执行力度

本市打击捂盘行为的力度正在升级。继明确捂盘标准后,近日出台的上海新盘预售新政再次表明了清晰明确的态度。

据悉,根据最新的预售规定,开发商不能再以少量多批的形式卖楼,已经达到预售标准的住宅楼盘(不超过3万平方米)必须一次性申请预售许可证。如果楼盘可售面积超过3万平方米,则同批申请预售许可证的范围至少要达到3万平方米。

专家认为,新政将有效抑制房价涨幅,促进市场秩序更为规范。一些开发商表示,将会根据市场实际情况,调整营销手段和营销节奏。

新政从三方面抑制房价涨幅

据业内人士透露,为追求利润最大化,目前上海新盘普遍先推一

两栋、总体量在120-150套、1万平方米左右,若执行预售新政,就意味着一次性推盘将达到300套左右。

佑威房地产研究中心主任薛建雄认为,此次预售新政将从增加短期供应量,缓解供需不均衡的情况;控制房价涨幅;减少排队购房的现象,调整市场心态等三方面作用于市场,起到控制房价涨势的效果。

不过,另有一些业内人士强调,此次新政能否取得积极效果,还是要看执行力度。中原地产研究咨询部总监陈宁表示,虽然规定了3万平方米以下新盘须一次性申请预售许可证,但并未明确要求所有体量在同一时间全部上市,理论上开发商还是一定的想象空间。

开发商:根据情况进行调整

沪上一家知名开发商表示,他

们还没有接到关于新盘预售新政的具体通知,但公司高层已关注到这一变化,不过他认为对于这一新政,需要一定的时间来消理解,目前还没有必要对相关工作进行调整。

另一家开发商则称,关键看政府对这一新政的执行力度,若力度确实很强,必然会推动大量房源入市,届时,针对市场供应新特点,他们肯定会对营销节奏、手段进行调整。

也有观点认为,对此新政,开发商还是有应对的方式,比如,可以减少开工量,把握好施工节奏和预售的时间节点,以及相对应节点的供应量。

(韩冬)

“2007十大关注新盘”系列报道

百万读者执掌裁判权

由本报上海地产主办的“2007下半年最受关注的十大新盘”活动引发读者热情参与,短短数天便收到有效选票431张。即日起,本报将持续刊发读者票选结果,动态呈现跌宕起伏的明星楼盘大“PK”过程。

本次推出的24个候选楼盘包括混合型社区、公寓项目、纯别墅项目、商业项目等,基本涵盖了当今市场的主流产品形态。从首轮票选结果来看,上海香溢花城等几个楼盘人气不俗,已经显露出进军“十强”的强劲态势。但票选才刚刚开始,随着更多读者的参与,各候选楼盘间的竞争将更加激烈,最终结果实难预料。

候选楼盘的开发商也在密切关注着票选进程。候选公告刊登第二天,便有开发商打来电话着急地询问自己楼盘的票数排名。有开发商坦言:“现在市场需求以自住为主,由百万读者评出的关注楼盘,会比专业机构所做的调查更贴近市场,更有价值。”

(李真)

地产速递

“沿海地产健康文化体验之旅”八月系列活动成功结束

8月份,由“沿海会”上海分会组织的以增进社区邻里关系、尽享家庭欢乐亲情和追求健康生活为主旨的“沿海地产健康文化体验之旅”系列活动成功结束。

据悉,此次活动主要是针对暑假,为沿海地产业主的子女举行的。主要包括“寻找海洋之心,我的上海海洋水族馆”主题活动和畅游“热带风暴”活动。近期,沿海会上海分会还将通过各种形式向沿海会会员、沿海·丽水馨庭、沿海·丽水华庭的业主子女赠送书包套装、文具套装等新学期大礼包。

据悉,9月至11月沿海会还将在全国范围内同步展开“沿海地产高尔夫争霸赛”,届时将会有超过1万名沿海业主与沿海会会员参加此次大赛,角逐商务轿车大奖。

(刘雪梅)

绿洲中环中心商务 I 期销售全线告捷

日前,位于中环线金沙江路路口的绿洲中环中心,凭借优越的地理位置、宏大的规划和出色的品质,所推出的商务 I 期——中央广场仅2个多月就去化近90%,创下上海中环线写字楼销售的新纪录。

近年来,商务活动的多样化趋势和商务需求的日益升级,一些新兴商务核心区不仅撒开了传统CBD区域租金高昂、商务成本巨大的缺点,而且借力于日益便捷的交通、较强的区位优势、相对集中的产业集群、商业商务配套等,形成了极具潜力的商务核心区。绿洲中

环中心所位于的中环·长风商务核心区正因其明显的优势成为典型的代表者。

中环·长风商务核心区地处西中环板块、长风板块、虹桥板块三大板块的交汇之处,紧邻中环线和连接长三角的沪宁高速,并与周边形成了内环、中环、沪宁高速横贯交织的立体交通网络,是上海中心城区的西北门户以及重要的人口导入区。眼下,该区域内已聚集了德国麦德龙集团、英国翠丰集团、农工商超市集团、百联集团等多家世界及国内500强企业;并且绿洲中环中心

商圈,百联中环商圈、长风国际生态城共同形成了以高端写字楼、星级酒店、高档商业三大块总体量近300万平方米的商务集群。

同时,真北中环的贯通、古北路桥的开通,迅速联结古北虹桥商区能够形成更为出色的交通、区位优势。而且在普陀区未来五年规划中,该区中环西段区域将建100万平方米的办公楼及相关配套设施。一个被视为第七大商务核心区的区域——中环·长风商务核心区已迅速崛起于上海写字楼商务新版图。

(陈秋艳 徐霞)

海德花园叠园 HOUSE 未售先热

都市轨道别墅成都市白领置业新宠

2007年,市中心房价不断攀升,很多置业者不得不望而兴叹。此时,一种新兴物业——都市轨道别墅出现后,立即受到都市白领的热捧。

目前在售和即将上市的都市轨道别墅楼盘中,海德花园较具代表性,位居人气榜前列。分析指出,海德花园目前受到市场瞩目,主要有以下几个原因:一是地铁1号线延伸段今年内将通车,该盘距1号线延伸段终点站仅约50米,步行几分钟即达。二是所属西城区板块价值的提升,西城区被规划为北上海大型现代生态城区之一,并且商业

配套设施齐全,目前已建成北上海商业广场。三是产品稀缺、价值潜力大,海德花园是北上海罕见的大规模别墅生活社区。占地约40万平方米,自然组成独栋、双拼、叠加别墅群。四是产品创新,定位合理。

海德花园即将推出的叠园HOUSE,挑高客厅、主卧套房、超值附加的进户花园、超大屋顶观景露台等系列创新设计,使都市白领尽享尊贵的别墅生活,面积合理控制在161-166平方米。精心合理的设计,使业主在享受生活的同时不需要太多的负担。

(沈媛 黄安迪)



海德花园实景图

倚林佳园看楼公告

倚林佳园——漂在水上的房子,90万元/套起火爆销售中,此次将联合本报房地产事业部举行“免费体验活动”,凡是参与本次活动者,都将成为倚林佳园的准VIP客户。限报名额17人,欢迎市民前来交流探访体验。

集合地点:北京西路477号
集合时间:9月16日(周日)上9:00
预约登记专线:52920575、52921605-8191(杨小姐、王小姐)
注:自驾市民均按集合地点和时间统一前往。