

闸北努力填补价格低地

盛源家豪城吸引中心区客户

目前,上海内环线区域住宅价格基本保持在令多数人望而却步的水平,而随着市中心土地的日渐稀缺,未来房源供应将变得更为紧俏。这将进一步刺激中心区房价的上涨。目前,中心区新开的众多楼盘单价大多在3万以上,未来的价格可能会更高。因此,往中心区周边购房成为置业者不错的选择。

9月3日,盛源家豪城推出全新房源210套,售价18000元/平方米左右,吸引众多购房者果断出手。

价格上升伴随销售稳定 市场验证盛源家豪城价值

据悉,盛源家豪城从今年5月份首次开盘以来就受到了市场的强烈关注。尤其是今年6月份,盛源家豪城推出第二批210套房源,再度开盘的消息一经发布,购房者立刻

前往售楼处排队等候。该案6月份成交房源199套,位列闸北大宁板块销量排行榜首。之后的7、8月份,该项目每月推出的房源也都在当月基本售罄。

值得注意的是,该项目是在价格明显稳定上升的情况下,长期保持市场优势的。其平均价格从6月份的12500元/平方米上升到本次推出房源的18000元/平方米,可以说是牛势十足。种种迹象显示,该项目的未来潜力仍有充分想象空间,主要来源于闸北区目前的“内环沿线项目价格低谷”和盛源家豪城项目本身的产品实力两大方面。

内环沿线“价格低谷” 警觉客户抢滩闸北楼市

伴随着内环内市中心的紧张供应,市中心置业群体将自然分流到

内环沿线区域,杨浦、长宁、闸北、普陀4大区域将成为首要热点。

有数据显示,普陀、长宁、杨浦等区域,目前的楼市价格较高。而直线距离与上述三个区域等同的闸北区域价格相对较低,成为同类内环沿线区域的一个“价格低谷”。

根据同类板块的价格参照,闸北区也将形成至少等同于普陀、长宁、杨浦等区域的2万元/平方米以上未来价格水平,甚至更高,而目前的“价格低谷”形成的未来价值空间,正好成为了众多警觉型客户眼中的价值所在。

竞争力明显 盛源家豪城领跑区域楼市

在和同区域项目的对比中,盛源家豪城在社区体量、规划、产品品质上都占据较大优势,成为闸北区

各大楼盘中脱颖而出的一个赢得市场优势的楼盘。

盛源家豪城为内环沿线稀贵的大规模复合型社区,是一个以住宅为主,包含商业、酒店和公共配套设施的综合性小区,总建筑面积19万平方米左右。项目位于柳营路近洛川东路,靠近内环,是区域中离市中心距离最近的一个高品质楼盘。小区西侧沿街将建有精品商业街,拥有超前的停车车位设计理念,3.5万平方米的双层地下车库,近1:1的高车位比。

此外,值得一提的是该项目独享近4万平方米的社区商业中心。而随着市政建设的逐渐完善,柳营路的拓宽规划、社区西侧道路打通直接到达轨道1号线站点等重大利好将逐步实现,为盛源家豪城注入了更多的价值。

中心区客户比例上升 新推房源品质升级

根据统计,盛源家豪城的成交客户结构,正在从起初的本区域客户主导向市中心成交客户倾斜。这不仅充分验证了闸北区的未来价值已经被市场所察觉、验证了市场对项目本身产品力的认同,也佐证了盛源家豪城已经从一个区域型项目脱颖而出,成为上海楼市中值得关注项目之一。

目前,盛源家豪城正在推出其3号楼的一批房源,主推房型为74-75平方米的“阳光一房”和106-108平方米的“逸致两房”两款,产品除了延续项目一贯的品质外,由于所处的社区位置具备整栋楼南面无遮挡的先天优势,其采光和通风达到了更理想的状态,预计本批房源将再次成为市场上的购买热点。(陈娟)

新兴“城市商务综合体”综合优势突出

铭德国际广场展现聚合效应

“城市商务综合体”是商务建筑的集约形态,涵盖了写字楼、服务式公寓、酒店、商业等多种物业形态,常常出现在城市商务核心区域,特别是以甲级写字楼与五星级酒店的搭配最能展现聚合效应。在上海,外滩中心与威斯汀大饭店、越洋广场与“璞丽”奢华精品酒店、上海商城与波特曼大酒店等都是“城市商务综合体”的经典案例。

地处人民广场北区西藏北路虬江路口的5A甲级写字楼铭德国际广场,是上海新兴“城市商务综合体”的代表。其北楼将成为五星级的铭德君华大酒店,全权委托新加坡君华酒店集团进行专业管理。同时,铭德国际广场还配备有众多高档商

业配套,塑造纯正的多功能商务旗舰。其中底层为接待大堂、休闲咖啡吧,二层为特色品牌餐饮,三层为大型宴会厅、高档包房,四层为会所,配有温水游泳池、会议中心、SPA、健身中心等,以卓越服务,为其中的商务精英构筑商务便利与尊崇奢华体验。

铭德国际广场创造了一种新的城市商务生态环境,把各类不同的物业元素构筑成一个完整的系统相互紧密协调地融合在一起,在一定范围内,满足核心人群复合性的活动需求,在降低商务成本、提高公司的运营效率、增强公司形象力以及激发员工活力等方面,都具有突出的综合优势。



可见,“城市商务综合体”不仅是提高物业经济价值的需要,也是城市功能有效发挥与城市价值最大化的

需要。可以预见,立足优越地理区位的铭德国际广场,必将在不远的未来创造辉煌的商务传奇。(周君)

为购房者提供人性化服务

三湘四季花城再度诚信推盘

9月8日,三湘四季花城将推出三期紫薇苑全新房源,有不少购房者已经表现出强烈的购买意愿。

在8月中旬的一次销售中,三湘四季花城在没有发布任何开盘信息的情况下出现了一千多人排队的现象,开发商及时采取了“摇号”的购房方式,并且邀请了公证处参与,确保购房者公平购房。

由于购房者过多,而可推的房源有限,因此免不了有不少客户买不到中意的房子,但三湘四季花城的开发商决心以人性化的销售方式,尽可能给所有客户一个满意的购房经历。

据悉,此前出现过由于销售时间过长,导致客户在现场从上午一直逗留至下午的情况,为了解决客户的吃饭问题,开发商主动采购食品及饮料送到每位购房者手里,最终没有买到房子的客户也被专车送回市区。从对购房者的访问来看,绝大多数人能够理解这种状况的发生,同时对三湘四季花城人性化的服务表示赞许,但也认为如果能够避免长时间的排队,提供充分的房源的话,是更为实际的解决问题的方式。

对此,三湘四季花城负责人表示:房源的多少受工程、计划等各方面因素影响,但三湘四季花城一直极力保证每位消费者都得到同样人性化的服务。(郑嫻)

国际商务黑马板块专题

金桥“浦东·三金”崛起国际商务港

以新金桥路为中界点,以金藏、金港、金湘为坐标体系围合,四面贯穿众多中外企、研发机构并吸附有世界500强企业的区域,被称为金桥“浦东·三金”板块。近年来,“浦东·三金”人居、产业链迅速崛起。630家中外企业进驻、161家研发机构扎根,世界500强企业“总部经济圈”成为金桥“浦东·三金”板块的代名词。

近日,笔者获悉,“浦东·三金”区内多个综合性商用物业开始启动,市场消化力度强劲。以碧云东1栋为代表的小户型“SOHO”投资、自

住全能空间日见紧俏。在位居金藏路浙桥路,42平方米-56平方米的精装修小户型带动下,掀起“SOHO族”最大化效用空间功能的主题化热潮。目前,东1栋第一批开盘盘源所剩不多,二批19楼至31楼的盘源近日即将推出。

有关专家分析指出,“三金”板块占位上海浦东十大功能规划当中两大中坚力量,碧云国际社区、新金桥出口加工区已形成闭合区间雏形,从优化规划的角度出发,两大社区联动最终将形成“共生体系”,此时,“浦东·三金”当仁不让成为该两

大园区新标杆中心区域。随着碧云国际社区人居饱和,周边扩张的下一站直指向“浦东·三金”,国际化一流人居态势的导入必然升级优化整个“浦东·三金”板块。

此外,产业链是支撑起“三金”板块发展最为关键的因素。靠世界500强企业业务往来生存的中小企业及个人数量与日俱增,对商务办公空间的需求日渐扩大,中外企、研发机构周边贯穿的“三金”板块成为最佳的释放空间。“三金”板块“企业带”、“信息集散中心”的功能全部凸现。(黄安迪)

大东方软饰城投资研讨会举行

8月25日下午,大东方软饰城邀请百余组客户前来参加商铺投资研讨会,举行了试驾奔驰、品名贵红酒等一系列精彩活动。据开发商介绍,作为大东方软饰城的坚实后盾——东方冠郡58万平方米社区住宅销售已近尾声。

近日,“大东方”已与五大商会签署战略合作协议,并获得景德镇陶瓷协会等30家商业协会的鼎力支持,面对全上海每年约126万套房屋的巨大软装饰需求。

“大东方”位于沪南公路与申江路交界处。项目生活商圈达28万平方米,一期5万平方米的商业街铺已率先开铺。整个商铺分成40-350平方米不等的组合分割,其底层挑高达



4.2-4.9米,视野开阔,空间感大。此外,城内部分区域还特别设置了少量餐饮街铺,为未来的专业市场配套服

务,十分具有投资潜力。目前街铺正超低优惠价发售,预计投资者可在前三年一次性收到高租金收益。(刘健)

地产速递

金平路步行街二期：9月8日盛大开盘

据悉,金平路步行街二期将于9月8日盛大开盘,此次推出36套房源是合生城邦继第一次开盘后的再次发力。

2007年6月,合生城邦向市场首次限量推出金平路步行街41席商铺,引发抢购热潮,短时间内就已全部售罄。此次二期推出的36席商铺多是一楼二楼的黄金铺位,大大增加了吸引顾客驻足的直接商机;同时商铺面积相比一期偏小,使之总价比一期更低,能够满足多种商业形态的需求,必将引起又一轮抢购狂潮。

金平路步行街由剑川路贯穿至鹤庆路,位于老闵行成熟居住区。这里作为闵行过去的行政中心,拥有20余万的常住人口基数,周边拥有交通大学、华东师范大学、闵行经济技术开发区、江川路商业街、紫竹科技园等;同时,金平路步行街位居交通枢纽汇集区的黄金地段:轨道交通5号线金平路站、沪闵路、莘奉金高速公路、奉浦大桥和正在规划中的闵浦二桥,构成了四通八达的便利交通网。区域内交通发达,商业氛围浓厚。

项目集餐饮、休闲、购物为一体,背靠合生城邦60万平方米别墅大盘及周边区域庞大的消费群体,备受投资者青睐。(马治鹏 李书林)

美兰湖别墅：5个月销售近30套

位于宝山罗店的美兰湖别墅,自今年5月份开盘,短短5个月的时间,就销售了近30套,从周边众多别墅项目中成功突围,领跑宝山别墅版图。

相关人士分析,得天独厚的生态环境和高档的生活配套是带动其热销的因素之一。同时,美兰湖别墅作为宝山板块惟一在售的纯独栋别墅社区,建筑特色也十分抢眼,同时在建筑细部处理上也细心雕琢,彰显北欧风情的独特韵味。

此外,值得称道的还有美兰湖别墅的超高性价比。以1号E型别墅为例,占地面积约752.30平方米,建筑面积约266.91平方米,还能额外享有约130平方米的专属VIP阳光地下室和车库,以及约400平方米的花园,总价约451万元。

另据案场消息,美兰湖别墅已推出其最后7席珍稀房源,现已接受预定。(刘雪梅)