

## 上海源花城： 亲水实景住宅本周亮相

日前笔者获悉，上海源花城二期首批亲水房源将于9月7日盛大开幕，届时，将有220余套建在95平方米-144平方米的三房三房实景准现房推向市场。

上海源花城位居松江九亭板块，社区整体规划23万平方米，小区建筑依水而建，整体呈“V”形分布。此外，为满足居民生活需求，小区还配有1200平方米水景商业街及1200平方米会所。受交通轨道9号线利好因素的影响，九亭宜居功能快速上位，人居、商业导入均有显著发展。

目前，该板块整体房源供不应求，继源花城1期热销以后，此次新推2期准现房再解置业者燃眉之急。该批房源位居小区东侧，以二房、三房为主，户型设计实用舒适，开面玻璃凸窗与转角凸窗设计更拓展了室内视觉空间。

(黄安迪 王公平)

## 逸仙大厦： 9月15日推出小户型办公楼

地处宝山高境板块的逸仙大厦将于9月15日推出108套小户型办公楼。此次逸仙大厦推出的房源面积在50.85-162.8平方米，以50平方米左右的小户型为主，总价从47万元起。整栋楼采用框架式结构，办公室之间可以自由分割。

逸仙大厦现以精装修现房销售，崇尚ART DECO建筑风格。1-3楼齐备商务配套，集餐饮、娱乐、休闲于一体的企业公馆；4-16楼办公室配置标准办公楼吊顶、高级复合地板、小面积配置分体式空调，大户型为柜式空调，电话线、网线全部接入，只需申请即可开通。另外，写字楼具有极好的景观视野，从五层以上，就能清楚地看到浦江两岸的景色。

逸仙大厦位于高逸路103号，近邻逸仙高架、轨道交通三号线殷高西路站，附近有多达15条公交线路直达上海各大繁华地段。其所处的高境板块是上海重要的钢铁贸易区，项目离吴淞码头仅约4公里，集装箱码头也距此不远，很适合附近钢铁、物流和货运企业在此办公。

(胡黎)

召集令

9月15日，金地格林世界将邀请业内知名地产专家在案场组织“别墅置业论坛”，从宏观、中观、微观等多角度、多层面指导消费者2007别墅置业方向。届时，还有现场看房活动，让你亲身体验完整别墅生活。(顾梦书 马治鹏)

报名热线：52921605 - 8175

 **上海房产**  
5h.house.sina.com.cn

网络  
联播

“2007十大关注新盘”读者投票总票数第3轮公告

前十名(截至2007年9月5日18时)

静安紫苑

旭辉·依云湾

君御华庭

新城盛景

一品漫城

尚海湾豪庭

涵碧景苑

上海香溢花城

东岸绿城

朱家角新城

637

615

594

583

561

539

532

524

518

502

↑ 同比上期排名上升

→ 同比上期排名不变

↓ 同比上期排名下降

11至24名：滨江45、绿城玫瑰园、锦绣湾、大华·西郊别墅、佘山·东墅园、怡水豪庭、山语园墅、永兆豪庭、天和湖滨、青竹9号线、东庭、国际采购中心、家天下、长江商贸中心。

有奖投票

请选出您最关注的10个楼盘(可选一个或多个,您也可以从候选外自举):

您的姓名: 您的身份证号码: 您的联系电话: 邮寄地址:威海路755号14楼新民晚报上海地产部 邮编:200041

轨道公寓存量“见底”

未来两月各线路成交量松紧不一

□本报地产评论员 李真

少，轨道公寓价格的走高也是相当明显的。

未来两月供应有望明显增加

“但是，随着即将到来的金九银十，及刚刚出台的反捂盘政策，近郊楼盘的供应量在未来两个月内还是会有明显增加的。”薛建雄分析说，“这其中，5号线、9号线两条线路将最明显。由于5、9两条线路沿线靠近闵行松江两区，在未来一段时间内还有较大的供应量，所以近两个月轨道公寓的成交量可能会有所回升。但是受到存量房源快速下降的影响，除5、9号线外，其他线路的轨道房源的紧张局势会越来越严重，四季度后5、9号线也有可能会出现新房供应的紧张局势。”

内环内可供土地持续减少,徐江中心区住宅升值动力强劲

汇峰鼎园5号楼入市缓解供应压力

相关报道显示,8月中旬出台的上海市土地使用权公开招标第三、第四号公告显示,未来推出的几十幅地块只有两块20多万平方米的远郊住宅用地,其余全部是工业用地和商业用地。受土地整体供应量的影响,未来上海住宅用地供应量将大为减少,尤其是内环以内。

作为内环线内老牌的中心区域,徐汇区素有传统高级住宅区之称。从目前现状来看,依靠徐家汇商圈的成熟发展,轨道交通的完善以及高端消费群体的涌入,徐汇中心区域已逐渐成为高端物业聚集地。但受土地供应的影响,徐汇中心区尤其是该区的交通命脉——肇嘉浜路沿线区域,住宅供应量相当有限。

目前肇嘉浜路沿线区域在售房源不多,远远不能满足市场需求。汇峰鼎园位于两大核心主干道瑞金南路肇嘉浜路路口处,适时推出5号楼景观保留房源,一定程度上缓解了市场压力,入市即受捧。

据汇峰鼎园销售人员称,自开盘以来,前来咨询和看房的客户络绎不绝,均看好其绝佳的地段优势和未来发展空间。

据了解,汇峰鼎园拥有区域内罕见的20万平米的超大体量,卢湾中学、瑞金医院、乐购等諸多成熟生活配套遍布周边。显著的地理优势,加之完善的居住配套,吸引了不少购房者将其作为置业第一选择,迄今小区入住率已超过50%,形成了浓郁的生活居住氛围,目前该项目以29800—36800元/平方米的单价对外销售。

据悉,此次推出的景观5号楼,以130—200平方米的三房和四房为主。除了看好其稀缺性而带来的升值空间外,可供选择面积的多样性也是吸引购房者的重要因素之一,适宜家庭型居住的大户型满足了众多购房者“市中心生活”的置业需求。

(许寒斌 杨杨)

汇峰鼎园实景图