

上海、北京等8个内地城市的11个项目参加国际高端物业展

内地豪宅成长空间大

CILPS 2007 第二届中国国际高端物业展于9月9日结束。来自全球近20个国家50余个豪宅,形态包括顶级公寓、古老城堡、葡萄酒庄、滑雪山庄、海滩别墅等,在为期3天的展会中,共吸引了3863名国内外观众。据不完全统计,展会期间意向性成交额约有5亿人民币。

据主办方介绍,与去年首届展会相比,今年展会最大的特点是国内参展项目增多,有来自上海、北京、杭州、长沙等8个城市的11个项目参展,国内外豪宅pk成为一大亮点。

正如主办方介绍,中国国际高端物业展呈现的不是世界上最贵的住宅,而是最优质、性价比最高的住宅。以中国内地最早的别墅创造者

之一绿城集团为例,该集团此次携以第三代别墅为主的系列高端物业——上海玫瑰园、千岛湖度假公寓、北京御园、杭州桃花源、长沙青竹园亮相展会,从产品展现看,突出的是对于产品细节的考虑、掌控与设计,绿城集团相关负责人表示,顶级物业并不意味着高调,而在于对细节的把握,风格、建筑、环境、容积率、庭院等等单一元素都不能成为其别墅的卖点。

中国指数研究院(华东)副院长陈晟也指出,内地的豪宅建设已经从盲目地追逐国际潮流向注重细节回归。

根据陈晟研究,目前世界上的都市型豪宅价格悬殊,位于第一梯队的是伦敦、摩纳哥,每平方米售价

超过30万元;第二梯队为纽约、香港、东京、戛纳、圣特罗佩,每平方米15万至30万元之间;第三梯队为悉尼、巴黎、罗马、莫斯科、威尼斯、圣彼得堡,每平方米10万元至15万元;第四梯队为佛罗伦斯、日内瓦、马德里、都柏林、米兰、伯明翰、孟买、爱丁堡、曼彻斯特,每平方米5万至10万元。

陈晟研究得出的结论是,与伦敦、纽约、香港等相比,中国内地豪宅与最贵豪宅价格差距相对较小,“比如香港深水湾37号大宅售价为3.5亿港元,而上海世茂佘山庄园售价为2.8亿元人民币”,但平均售价差距甚远,内地豪宅整体市场尚未成熟。

另一方面,内地豪宅消费能力

强劲,以上海为例,高档住宅销售面积增长迅猛,1999年至2004年年均增长达62.24%,2005年销售面积达到449.38万平方米,同比增长31.39%,2006年销售面积近500万平方米。

在展会现场,有专家提出,中国经济增长、人民币升值、股市走强、通货膨胀等因素都对高档住宅需求产生较大影响,而“90/70”政策、别墅用地停批等则在一定程度抑制了豪宅的供应,因此内地豪宅未来具有较大的成长空间,举例说,位于华山路板块的王子晶品,尽管市场预测其精装修售价很可能摸高逾5万元/平方米,总价可能超过1000万元,但该大宅在本次展会首次公开亮相,就已成为焦点。

招商地产3.54亿元奉贤拿地

8月24日,招商地产控股子公司深圳招商房地产有限公司以3.54亿元竞得奉贤一地块的使用权,该地块面积54770.6平方米,容积率1.8,可建筑面积98192平方米,其中90平方米以下住宅面积占住宅总面积的比例不小于74%。

而就在前不久的7月26日,招商地产在苏州拿下了吴中开发区和苏州工业区的两块居住用地。仅隔一个月时间,招商地产在长三角地区再度出手,其在长三角的布局日渐明晰。“一切刚刚开始”,招商地产华东区总经理杨志光表示:除在长三角已经获取的土地,招商还积极的寻找其他土地资源,以及多种开发和合作模式。(房蓉)

金水宝邸销售进入尾声

目前笔者获悉,金水湾Ⅲ期·金水宝邸从四月份开盘以来一直备受市场关注,销售量屡创新高。就八月份而言,其销售量已排到了全市同类产品销售量的第二名。到目前为止金水湾Ⅲ期·金水宝邸仅剩20余套,同时标志着Ⅲ期销售已进入了尾声。

金水湾Ⅲ期·金水宝邸,作为具有独特的产品特色和较高附加值等优势,开盘以来一直备受市场关注,定购踊跃。仅开盘当日就去化总房源15%,到7月份已完成了销售总体量的70%左右。金水宝邸作为联排别墅项目能得到如此高的市场认可度和极强的市场去化能力,都

与它产品本身的独特优势密不可分。

首先,金水湾Ⅲ期·金水宝邸依水而建,社区内河道纵横,享有优雅、稀缺的自然河岸风景线,再加上集中中央绿化和多植被景观道,随时随地都能很好融入到宁静与质朴的亲水自然景观中。其次,房型设计上讲求精致、实用,具有良好的私密性和性价比。总价200万元的亲民价格,加上别墅资源的日益稀缺,而且A户型还附有大面积的地下车库,让其拥有了较高的附加值。第三,金水宝邸周边名校环绕,医院、银行、卖场等配套已是非常成熟,而且金水宝邸邻近未来的虹桥枢纽中心,拥有便利的交



金水宝邸仅剩20余套房源。 通区位优势,可以自由出入虹桥、古北等生活圈,生活便利。(王公平)

地产速递

中国国际采购中心德国馆隆重揭牌

上周,由德国中小企业联合总会举办的中国国际采购中心德国馆揭牌仪式在昆山花桥国际商务城隆重举行。昆山市政府部门及花桥国际城相关领导、中国国际采购中心项目负责人及德国中小企业联合总会代表托马斯先生出席揭牌仪式并发言。

据悉,德国中小企业联合总会在德国国内拥有85万家会员企业,在中国境内拥有关于600多个项目相关合作企业。2006年秋天起,德国中小企业联合总会与中国国际采购中心展开合作,设立中国国际采购中心德国馆项目。

谈到设立德国馆的初衷,托马斯先生表示:“德国中小企业联合总会与中国国际采购中心就德国馆项目合作建立的服务中心将提供全方位的专业服务,包括为目标客户提供中国市场相关信息、企业入驻全程服务和技术支持、展览贸易服务等。”

仪式上,中国国际采购中心项目负责人也畅想了中采的良好平台及其与德国中小企业联合总会的良好互惠合作关系:“中国国际采购中心是采购、销售和会展活动的大型综合性平台,建成后将成为华东地区重要的会展举办地。其独创的即临时展与常年展结合、网上交易与实地展览结合、进口商品展览与出口商品展览结合等‘三结合’模式作为第三展贸业的全新生命力,正在吸引着国内外关注的目光。德国馆作为中国国际采购中心的首批合作项目之一,其揭牌和建成都有着十分重要的意义。”

根据项目进度,德国馆将于2008年夏天建成。目前,德国中小企业联合总会中国国际采购服务中心已经开始初期工作,其与多家德国中小企业企业的合作也在积极的进行当中。(陈娟)

五角场CBD

黄兴路

环线

本案

宁国路

杨浦大桥

浦东

金桥

花木

约4km

内

四平路

吴淞路

外滩

地理位置示意图

两大CBD中心+三条轻轨+内环现房商办楼+中外环价格

(9号905室和8号1601室,有效期十天)

抢占城市中心资源,置业内环优势尽享! 精品保留层8-16楼,震撼清盘10900-12200元/m²

据国家发改委发布的数据显示,和房价紧密相关的土地交易价格出现大幅度上升。2007年一季度土地交易价格同比涨幅达到9.8%,涨幅比上季度高3.7个百分点,上海土地成交价格也比2006年同期上涨4.5%,如此高的地价涨幅创下了2006年一季度以来的最高值。(摘自《东方早报》07年5月17日)

内外环之间区域住宅地价更是创下新高,环比涨幅11.5%。在内中环区域,在新江湾城D1地块的“天价”拉升下,内中环住宅地块飞速上升,并拉动了上海整体住宅地价的上扬。(摘自第二季度《上海北平地价指数》报告)

【买房紧跟规划走,坐享区域崛起之利】

龙泽大厦,约100m²的总价约100万,毛坯房租金可达1.3元/m²/天,每个月的租金约3600元,简单装修,无需配置家具家电,租金就可达1.8元/m²/天,月租金约5000元,远远高过同地段豪华装修豪华配置的住宅楼的租金水平。现阶段,龙泽大厦正值现房清盘最后机会,抓住机会等于打开了未来财富之门,龙泽大厦期待您的睿智选择!

■ 龙泽大厦,使用成本低、价格低、物管费低、停车费低!

龙泽大厦,精品保留层8-16楼,震撼清盘10900元/m²(9号905室,有效期十天)—12200元/m²(8号1601室,有效期十天),现房即将清盘!内环稀缺地段,售价竟然低于中外环,敏锐的眼光就是财富定律,价值空间等您来挖掘!身在内环内,节约您的办公成本!

龙泽大厦,用中外环的价格置业内环,用租房的钱买办公房,物业管理费仅3元/m²/月,停车位充足,为入驻办公的企业大大降低了商务成本!

■ 龙泽大厦,性价比高,东外滩高起点规划提升区域价值!

东、北外滩滨江产业带的建设,提供了广阔的市场空间和丰富的客源;市政规划的逐步完善、五角场城市副中心的正式确立、轨道4号线贯通,8、10、12号线的规划建设……整个区域的价值正在不断的被提升!

根据最新的规划方案,东外滩区域将建设成为以亲水游览、工业博览、科技商务、知识社区为主要内容的现代功能带,成为上海世博会的重要景观区。其总体布局依次为军工路生态科技园区、复兴岛地区、杨浦大桥特色滨江科教服务区、渔人码头现代观光旅游区等四大重点功能区。渔人码头规划都市旅游、休闲娱乐、渔文化展示、渔产品非现货交易等功能,将成为上海独具文化底蕴的渔人码头现代化观光旅游区。

大连路现代服务功能区已与东外滩形成一个统一的整体,规划建设以商业、贸易、办公、居住为主体的高科技产业园区,杨浦犹如一辆飞驰中的列车不断刷新着她的历史! (部分内容摘自《理财周刊》06年10月25日)

咨询热线: (021) 65398899 65189870

■现场接待中心: 黄兴路宁国路333号(近平凉路)

■开发商: 上海益海房地产开发有限公司

■营销企划: 上海向荣&荣鑫地产营销机构 www.xr2000.com

本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为双方签约附件 编辑:陈娟 2006年10月25日