

飘鹰世纪大厦:小面积产权写字楼受青睐

有数据显示,自2006年以来,本市所出让的办公用地主要分布在嘉定、南汇、宝山、普陀等区域,这4个区域占总出让办公土地幅数的66.7%左右,而市中心区域如卢湾、黄浦、静安等区无一幅办公土地出让。本市中心区域写字楼供应量正逐步减少,而仅有的在售产权写字楼受市场青睐也成为必然。自开盘以来,位于虹口区的飘鹰世纪大厦项目就受到众多投资者和自用客户的追捧,并一度出现抢购现象。

小户型低总价 迎合“创业时代”的需求

在2006年以前,产权式写字楼的面积基本上集中在100~300平方米之间,如今此类产品已非常少见。取而代之的是40~90平方米的小户型写字楼,其中多数采用可自由分割结构;这类SOHO型办公空间不仅时尚,还富于创新感,主要迎合了最为流行的创意产业和青年创业为主流的时代需要。建在郊区的现代化产业园区,面积多数在250~600平方米之间,以产、销、研结合的集约化功能满足中小企业的需求。中环以内1500平方米以上的整层甲级写字楼,则可以由大型企业集团消化使用。产品层次更加分明、客户定位更为准确的产权式写字楼市场,由此进入了新的发展阶段。处在内环以内、紧邻四川北路核心商圈的飘鹰世纪大厦以小户型、低总价的产品特点迎合了大多发展型企业的需求,受到市场的广泛关注。

甲级写字楼办公成本高企 促使企业转向“准甲级”

据戴德梁行上海甲级写字楼分析报告,第二季度上海甲级写字楼平均空置率下降了2.43个百分点。于此同时,甲级写字楼的租金报价也持续上升。目前,上海甲级写字楼租金报价目前以达到1.09美元/平方米/天(8.13元/平方米/天)。另外,甲级写字楼物业持有者多持惜售态度,因此投资者以及自用企业主不得不在乙级写字楼市场寻找目标。

飘鹰世纪大厦定位于酒店式“准甲级”写字楼,其较低的租金以及物业管理费用使其成为成长型中小企业的首选。同时,为了提升项目的品质,飘鹰世纪大厦在产品细节上也尽量向“多功能、全配套”靠拢,为入驻企业提供周到的设计。

地段优势待发掘 升值潜力吸引投资者

飘鹰世纪大厦处于外滩和五角场两大中心板块之间,靠近四川北路商圈,是黄金三角的核心区域,具有优越的区位优势。随着轨道交通10号线建成通车,该区域的立体交通系统也将进一步完善起来。另外,按照规划,四平路将联手同济大学周边赤峰路、密云路打造一条以建筑设计为主导的环同济产业带,形成沪西北地区重要的高科技产业基地。

作为逐渐稀缺的市中心小户型产权写字楼的典型,飘鹰世纪大厦



飘鹰世纪大厦以稀缺的市中心小户型产权写字楼广受市场青睐。

的销售业绩一直保持良好的上升势头,8月份以来,该项目连续创下单周突破30套的佳绩。据悉,飘鹰世

纪大厦将于近期推出40余套酒店式全装修的小户型房源,单套面积在75—122平方米左右。(李正浩)

棕榈滩高尔夫别墅系列报道(一)

沪上首个滨海高尔夫别墅亮相碧海金沙

“站在别墅二楼,放眼望去,海岸线和天际连为一体;低头俯瞰,大片起伏的绿色高尔夫场地铺展在视线中。”这是笔者在样板房看到的美景。“果岭之上,大海无边。这就是我们要营造的家的感觉。”营销经理介绍说。一般而言,沪上依托自然资源成型的高端别墅板块以佘山最为著名,而“棕榈滩高尔夫别墅”项目的面市标志着又一个高端稀缺自然别墅板块逐渐成型,从一定意义上说,该项目的出现正书写沪上高端别墅的历史新篇章。

上海只有一个杭州湾

上海是一个国际化的都市,但自然美景资源匮乏。在上海,山居别墅的概念早已耳熟能详,佘山以近乎绝版的地域稀缺性成就了周边别墅。同样,上海的海景资源也是无可复制的。棕榈滩高尔夫别墅成为沪上另一高端别墅区的代表。

有海无滩、海水混浊一直是困扰上海海景资源的尴尬问题。碧海

金沙水上乐园的开放,结束了上海有海无滩的历史。1.3公里的人工铺设的金色沙滩,是目前中国最大的人造沙滩海滨浴场。经沉淀处理后的海水蔚蓝清澈,在上海如此碧波荡漾的蓝色海域堪称绝无仅有。

专家介绍,海景别墅近期成为国内别墅市场上的一大热点。海景别墅的销售热潮,首先在于“背山面海而居”是我国人居文化中重要的价值取向;其次在于都市高压生活使人渴求回归自然;再次,海景资源的稀缺性和珍贵性使得海景成为衡量住宅品质的重要因素。而杭州湾美丽的海岸线,凉爽的气候,以及清新的空气、碧海金沙的开放都是海景资源最大的优势。

2000亩滨海高尔夫球场 提供高端社交平台

高尔夫别墅产品以高尔夫运动本身所蕴含的高尚社交活动和高尔夫运动“绿色、氧气、阳光、友谊”的

核心文化背景,成为人们的置业寻梦之地。

棕榈滩高尔夫球场以全长7,288码的18洞国际标准锦标赛级球场为主体,兼备丰富的海景资源和完善的自然生态区,是上海南大门唯一的一家18洞球场。一期推出的186套独栋别墅依球道而建,流畅的球道、宽阔的水面与绿树覆盖的沙丘岗地相协调,构成一幅秀美的海岸平原景观。

“球场总面积2,022亩。整个球场滨临海,水的灵性、多变在每一个洞中充分体现,由于球场特殊的地理位置。使得整个球场位于北亚热带季风气候区,年平均气温16摄氏度。球场一年中80%的时间吹东南风,太平洋上新鲜的空气最先从此经过,所以来到这里打高尔夫的球友们,每天呼吸到的都是进入上海的第一口新鲜空气。又因为球场位于旅游度假区内,没有工业污染,降尘量仅为上海市区的1/10。”棕榈滩有关负责人介绍说。

罕有的高端滨海别墅 提升沪上别墅市场

在相关调控政策下,纯正的高尔夫别墅显得越发珍稀。别墅用地禁批政策,意味着独栋别墅项目越来越少,现有的高端别墅将出现买一栋少一栋的状况。别墅的稀缺性使得别墅的居住价值和投资价值不断凸显。独栋别墅、高尔夫、海景都成为成就高端别墅价值的重要因素。

“海景别墅和高尔夫别墅是国际公认的最高级别的产品。棕榈滩高尔夫别墅独占海景资源和高尔夫景两个景观资源的绝对稀缺性和不可复制性。棕榈滩高尔夫别墅是沪上首个滨海高尔夫别墅,它填补了沪上高端滨海别墅空白。”业内人士表示:“棕榈滩高尔夫别墅区做为纯别墅的高端项目,在滨海资源稀缺的上海,不仅是对沪上高端别墅市场的丰富,更是对未来人们的居住方式产生深远影响。”(郑嬿 李志华)

地产速递

东方冠郡

临河TOWNHOUSE将推出



东方冠郡效果图

浦东新场板块的地标项目东方冠郡即将推出别墅类产品——约50套临河高档TOWNHOUSE。此举是东方冠郡继精品公寓、商业地产之后推出的第三类高端住宅产品,是完善新场板块住宅类型,丰富东方冠郡产品线及优化板块客层的重要举措。

据项目代理商易居中国相关负责人透露,此次东方冠郡推出的高档临河TOWNHOUSE以250平方米左右的三层别墅为主,单价在8000/m²。虽说是紧接着商业项目之后推出,但开发商自06年开盘前便实施规划,并留出小区内景观规划最好的位置。可谓苦心孤诣锻造高端物业精品。每栋采用独立设计并附送一个车位,既临河又沿街。一层门面既可自住又能设计成临街商铺,完全仿照欧式生态小镇模式,给人以亲切自然的居住感受。以如此精品高端住宅却以几近公寓的价格推出,这一批别墅类产品,给东方冠郡秉持的一贯高性价比作风作了最佳诠释。

上月底,东方冠郡的商业项目大东方软饰城刚刚举办过试驾奔驰、品尝红酒及商铺投资研讨会等一系列活动。成熟的社区配套和巨大的升值潜力以及超高得性价比让到场的客户无不心动,纷纷下定。东方冠郡58万平方米社区住宅销售已近尾声。大规模入住即将开始,不仅为软饰城提供了最为稳定的客源和收入保障,更为整个板块的人气提升起到了巨大的作用。开发商正是等到周边配套和人居氛围成熟后,适时地推出了临河TOWNHOUSE项目。开发商表示,有信心延续住宅和商业项目创造的良好业绩,同时在两者的基础上,提升板块档次和人居品味。必将东方冠郡做成新场板块首家集高端物业、精品住宅和大规模商业项目于一体的人居典范。

据悉,大东方软饰城9月23日将举办现场艺术展,有多位著名书画家参展,现场还有精美礼品赠送,开发商热忱欢迎各界人士前来观赏。

(刘健)

黄金商铺
19万
珍稀发售

有房更要买铺,哪里有好铺?

销售热线:58146168 68148190 招商热线:58144062

上海车市
汽车·零部件·用品·展览·交易

详情请见本报 B21 版