

百万大赢家

十一到长三角看楼去

“沪嘉 1 小时生活圈”研讨会

业界观点

上海居民分享“嘉兴幸福”

业内人士热议“沪嘉 1 小时生活圈”

单单依靠房地产开发商的力量实现“把上海的消费者吸引到嘉兴”是远远不够的,这需要政府力量的推进,比如说养老型的人选择嘉兴,要考虑到养老保险卡的问题以及医疗资源的问

题等,这些都需要沪嘉两地政府的共同努力。但是,从总的经济趋势来讲,我相信随着时间的推移,各种资源的累积等,“沪嘉 1 小时生活圈”自然而然会形成。

——经房集团董事总经理 张舜华

我们是 2003 年选择在嘉兴南湖新区投资的,嘉兴当时的房价还是在 2500 左右,现在均价已经在 4200 左右。但是,跟周边的城市比还是很有优势。我们目前需要未雨绸缪。因为真正

——蔚蓝置业总经理 朱志勇

现在从空间距离上来讲“一小时生活圈”已经形成,但同城效应还没有显示出来。这里有市场本身的因素,还有其他因素,它有一个发展过程,现在政府就是在缩短这个过程,这对我们企业

——嘉兴太阳城房地产开发有限公司总经理 金健民

做嘉兴人是非常幸福的,而且作为上海居民也有机会享受到这份幸福。嘉兴楼市价格,一方面受供求关系的影响,嘉兴这个城市本身需求不大,也不像杭州对周边城市有一个聚集的效应;另一方面是房地产开发的整个

——金都置业总经理 宋科

作为嘉兴的开发商,我们无论从量还是水准来说都有待提高。

除磁悬浮、轻轨之外,我们要把上海的世博和 2008 年的奥运会归为一个重点来讲。如果把嘉兴融入到这两项的全球活动当中,我们就能把嘉兴的地

位提升上去。当所有的一切最后落实到具体的操作者来说,嘉兴的房地产企业从业者还是要提升自己的品质,这就需要上海这个龙头对嘉兴做一些技术层面上的支持,做到真正意义上的沪嘉共同发展。

——浙江南湖置业总经理 陶明

我们现在的土地都是平价供应,反而对经济发展没好处。房价价格低是一个城市非常危险的信号,房价高以后城市的消费水平也会增强。我们目前正在规划建一个中国节能环保商贸城,一个

——浙江中成实业董事长 董利华

作为开发商来说,尽量为住户提供生活上的便利是重点。我们的格林小城这一片区,有好几家公司都在为整个区域的形成或者为整个区域打造做一系列的工作。如果嘉兴本地的所有产业上去了,就业机会就多了,就业人

——嘉兴市格林置业有限公司总经理 吴曙定

媒体观点

上海与长三角各城市要进一步接轨

新民晚报副主编 龚正义

上海这几年发展迅速,与长三角地区的经济文化互动是分不开的。从目前发展阶段来看,上海与长三角各城市需要在政治、经济、文化、社会等方面更进一步接轨,这也是上海继续努力的目标,也是我们长三角各个城

扩大嘉兴影响力

嘉兴日报副社长 魏荣彪

此次上海的主流媒体联合嘉兴有关部门和嘉兴当地媒体举办的此次活动,无论是从历史的必然要求还是从未来的发展要求特别是从现实发展要求,都是一个很好的平台。

在 1 小时生活圈当中作为城市与

形成合力推动市场发展

上海主传媒集团董事长 王侯

目前在整个上海地产的辐射圈里面有一个非常奇特的现象,在上海房价不断创新高的同时,嘉兴房地产则一直保持平稳,相信这正是给上海投资与置业者的一次机会。同时我觉得如果嘉兴房地产要振兴,要发展,肯定不会单纯

发展主要推动力量的房地产开发商,在嘉兴与上海的融入当中起到了很好的作用。因为一个城市的发展离不开开发商,另一方面城市的发展,对于开发商来讲也是有很大的推动作用。所以两者应该来说是互为补充、互为发展。

这次我们联动嘉兴日报推出千人看房活动,这是一个非常有利的契机。此次大家将形成合力推动整个市场的发展。



嘉兴热潮



百万大赢家引发沪嘉共鸣

沪嘉 1 小时生活圈研讨会爆棚

长三角百万大赢家触动了嘉兴地产的兴奋点,地产业、政府部门和学术界借百万大赢家的契机,将嘉兴的地产浪潮向前推进了一步。

9 月 21 日,嘉兴日报与新民晚报上海地产部、东方早报房地产部、文汇报城市与地产部和新浪网华东地产频道强强联手,以“沪嘉 1 小时生活圈”为主题共同探讨嘉兴楼市的发展前景。

这次震动嘉兴地产界的研讨会得

到了嘉兴市政府有关部门和嘉兴日报的积极响应,而在不到两周时间内就引发了上海学术界和嘉兴当地几十家地产开发商的强烈关注。

由于现代化的交通、区域经济的横向融合和政府间的互通使得沪嘉 1 小时生活圈初步形成,嘉兴日报副社长魏荣彪认为,在这样的背景下举办这样的会议正当其时,对促进嘉兴与上海的经济联系,尤其是房地产方面的合作沟通具有积极而深远的作用。

因此,这次研讨会得到了嘉兴市各界的高度肯定,嘉兴市政府副秘书

长赵增祥和嘉兴市规划与建设局副局长骆小民更是从不同的角度肯定了由上海嘉兴两地媒体联合策划的这次长三角百万大赢家活动,并认为这项活动的启动会整体提高嘉兴的知名度,让更多的人发现嘉兴,了解嘉兴,推动和促进嘉兴房地产业的发展。

事实上,嘉兴楼市的发展一直处于平稳健康的状态,这主要得益于市政府在土地供应和调控环节的政策指引,而且在与上海楼市的互动过程

□本报地产评论员 李小刚 李超

中也形成了嘉兴楼市对上海的补充,找到了自己的定位特点。因此,目前嘉兴实际的房地产价格已经呈现出长三角楼市洼地的鲜明特点,并且在养老改善型和度假投资型地产上,做出了特色,对上海乃至其他城市形成了很强的吸引力。复旦大学房地产研究中心主任尹伯成则是直接指出,两项购房需求对嘉兴地产而言前景广阔。

政府部门和学术界的观点引起了

当地发展商的强烈共鸣,发展商则认为长三角百万大赢家是对目前沪嘉两地楼市互动的最具创造性的活动,既能促进两地地产界的沟通合作,又能加强购房者的服务。蔚蓝置业(浙江)有限公司总经理朱志勇表示,在沪嘉 1 小时生活圈形成的这个前夕,嘉兴需要提前做好准备,嘉兴的房地产建设需要有针对性,不但适应嘉兴人,更要适应周边城市置业者的需求,尽早拿出适合嘉兴房地产对外开放的新姿态。

学者观点

年轻购房群体 加快嘉兴综合竞争力

嘉兴市房协秘书长 陈学贤

我个人认为嘉兴房地产市场上海的目标客户有几个:第一个是上海的退休人员,我们嘉兴便利和慢节奏的生活对吸引上海高龄投资者大有帮助之地。二是投资者,嘉兴的地理位置和横向比较价格的洼地使得投资前景很好。还有一个最重要的购房群:高学历的青年。通过政府和民间的努力,把这些人吸引到嘉兴工作、不光可以加快嘉兴的综合竞争力,更给了嘉兴经济发展的巨大空间。这对房地产的发展也是强有力的兴奋剂。

优化城市资源 嘉兴地产发展着力点

复旦大学房地产研究中心主任 尹伯成

目前,与周边相比嘉兴房价处于谷底,这是嘉兴地产业发展的重大契机。嘉兴的城市资源非常优越,应充分利用这一先天优势及历史积淀,而不能急功近利地盲目提升房价。随着沪嘉“1 小时生活圈”的形成,我相信会有越来越多的置业者投资嘉兴,而以养老为目的的置业类型会占很大部分。我建议房型不可太大,注重质量,跟进城市的小环境交通建设、医疗配套设施建设和商业设施建设,狠抓城市的环保问题,将干净的市容、水乡的气质、清新的空气奉献给前来嘉兴的异地置业者。

提升城市魅力 融入沪嘉“1 小时生活圈”

上海社科院长三角经济研究中心主任 陈维

嘉兴离上海 90 公里,从物理距离上看,嘉兴肯定纳入“1 小时的生活圈”,但从生活圈的内涵上看,距离近不一定就能融入生活圈。嘉兴进入这个生活圈的方式有三种:一是融入型,嘉兴房地产的开发项目要适应目标客户对生活习惯的要求。二是互补型,嘉兴地产应将有江浙沪水乡气质渗透进项目的每一个细节,给异地置业者形成强烈的心理冲击。三是增强型,地产统一运营思路,整合资源优势,树立强势的嘉兴魅力形象,让异地置业者感受更深刻的体验、冲击以及享受更多的增值服务。

嘉兴城市发展 机遇与挑战并存

上海易居房地产发展研究所 李战军

长三角大交通平台的发展,机遇与挑战双重摆在了嘉兴面前。其一,嘉兴、苏州、南通形成长三角地区的三个上海“1 小时城市圈”,嘉兴的发展势头充分看好,但苏州、南通的发展潜力不容小觑,嘉兴应增强城市的核心竞争力。其二,嘉兴、上海两地置业者双向流动,嘉兴在充分吸引上海置业投资者的同时,面临着本土消费者涌入上海的置业流失,嘉兴应充分营造良好的地产投资环境,解决异地置业者的后顾之忧。其三,嘉兴传统文化与现代都市形象应有有机对接,嘉兴浓厚的吴越文化令多少游者流连,目前要加大对上海对现代嘉兴的认知,加大上海对嘉兴的服务。

据了解,在上海市的南端、杭州湾的北岸已经矗立起一条“知识黄金海岸”,以华东理工大学、上海师范大学、上海应用技术学院、上海商学院、上海旅游专科学校等多所高校为核心的“海湾大学城”将融入奉贤区域体系。被称为上海最后一座大学城的“海湾大学城”规划共占地约 4 平方公里。其中上师大,华东理工大学、上海应用技术学院、上海商学院将 2008 年相继完成建设并开学。周边大学城的引进必将促使棕榈滩高尔夫别墅项目以及整个滨海版块的人文环境和文化氛围得到一定的提升。

多层次考量 嘉兴城市的战略地位

中国指数研究院华东分院院长 陈晨

无论从政府层面、开发商层面还是购房者层面来讲,嘉兴都是各界关注的战略之地。从政府层面看,长三角联动发展规划已确定,包括嘉兴的整个经济带联动的机会产生了。从开发商层面看,他们会利用不同的周期抗衡经济规律及国家出台的宏观调控政策,从上海等特别核心城市走出来,入驻嘉兴这一离上海非常近的城市。从购房者层面看,随着房产的选择资本越来越少和选择风险越来越大,“1 小时生活圈”内的城市无疑是最佳的投资选择对象。

棕榈滩高尔夫别墅系列报道(二)

别墅高端定位 跟着“大海”走

棕榈滩高尔夫别墅向顶级
物业社区看齐



棕榈滩高尔夫别墅实景图

从目前的别墅格局看,青浦、南汇和佘山等都是依据自然资源较好的地域条件而成为别墅密集区域。而奉贤海湾区依港傍海,美丽的海岸线、凉爽的气候以及清新的空气、得天独厚的滨海资源都是其他区域无法比拟的优势。

在滨海资源如此稀缺的上海,大型低密度滨海社区必定会对未来人们的居住方式带来影响。几十年之后,风格会变,人造景观不再符合需求,与大海共生的建筑,价值将无可估量!因此,滨海别墅的价值潜力逐渐被市场发掘。据了解,棕榈滩高尔夫别墅,作为滨海别墅的一个高端产品,在产品、功能和价值方面不断向世界顶级物业社区看齐。

建筑理念——因地制宜汲取海之精华

棕榈滩高尔夫别墅一直致力于创造一种由建筑而生的生活基调——“在入世与出世之间、物质与精神之间、繁华与宁静之间……自由转换”。因此,这种因地制宜、独具匠心的建筑风格成为棕榈滩高尔夫别墅项目本身最闪亮的卖点之一。据开发商介绍,项目在建筑感上力求高端:采用城堡式门庭,宫廷式主卧、透天坡景花园营造出最尊贵的居住感。在建筑风格方面,项目秉承了西班牙无限的活力与激情的总体情调,以洛可可风格经典宅宅为蓝本,诚邀本土建筑大师原版摹划。

居于此,来自于视觉和心情的享受,更是将建筑的理念延伸到感官的高度。据了解,该项目的户型设计坐北超南,阔大玻璃大阳台和落地窗,让更多窗外风景透视进来,充分享受阳光、空气、海风。推开窗,就可看到高尔夫球场那满眼的绿色。

功能延展——实现滨海居家的休闲、社交“全息功能”

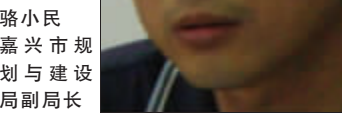
棕榈滩高尔夫别墅为滨海板块内的高端产品,依托别墅、海和高尔夫的优势,全方位拓展居所的功功能。该项目集居住、度假、商务功能于一体,以个性和品位构建出身份的分水岭。

据了解,棕榈滩高尔夫别墅将上海最壮阔最迷人的自然海景纳入自己的生活圈。而且项目还拥有上海高尔夫类别墅中最大的俱乐部,内有室内恒温泳池、四个商务会议厅、宴会厅、中西餐厅、雪茄吧、桑拿房、健身房、四个室外网球场等,“商务资源”面面俱到!

人文优势——大学城为“海文化价值”加码

据了解,在上海市的南端、杭州湾的北岸已经矗立起一条“知识黄金海岸”,以华东理工大学、上海师范大学、上海应用技术学院、上海商学院、上海旅游专科学校等多所高校为核心的“海湾大学城”将融入奉贤区域体系。被称为上海最后一座大学城的“海湾大学城”规划共占地约 4 平方公里。其中上师大,华东理工大学、上海应用技术学院、上海商学院将 2008 年相继完成建设并开学。周边大学城的引进必将促使棕榈滩高尔夫别墅项目以及整个滨海版块的人文环境和文化氛围得到一定的提升。

(张海丽)



骆小民
嘉兴市规划与建设局副局长