楼市民声
来信请寄：上海市威海路755号文新报业大厦14楼新民晚报上海地产部《楼市民声》栏目(收)
邮　编：200041
热　线：52920142-8223
邮　箱：xmwbshdc@sina.com

大华集团：居住生活体验馆十月房展开幕 B20、21

朱家角新城：开发进入快速通道 B36、37

新民晚报 星4期 上海地产
ShanghaiRealEstate
2007年9月27日 星期四 B17
新民晚报上海地产部
主　编：尹学尧

首批长三角财富楼盘闪亮登场 B18

海御19为中国滨海居住提速 B33、40

地产速递

亚太广场借轨道优势热销

在建中的上海轨道交通11号线北端正在崛起一座全新的商务城——花桥国际商务城。亚太广场作为商务城首座5A甲级写字楼，开盘以来及受到广泛关注。

花桥国际商务城，作为江苏惟一省级CBD，规划面积达50平方公里，背倚苏南制造业产业基地，对接国际经济、金融、商务、航运中心的上海，坐拥苏沪两地优势，地理位置得天独厚。

亚太广场位于花桥商务城核心区的5A甲级写字楼，由江苏美乐地房地产开发有限公司投资亿元打造。总体量15万平方米，由两栋高品质写字楼与一幢产权酒店组成。一期写字楼建筑面积6万平方米，有四层商业裙房，22层办公区域，以甲级5A纯写字楼的专业形象构建商务城黄金地标。（李正浩）

苏州西山恬园在沪限售10套

2007上海房地产秋季展示会将于2007年10月3日–10月6日在上海展览中心举行，今年的展会吸引了不少外地高端项目进沪展示。位于苏州太湖西山的独栋苏州园林别墅——西山恬园就是一大亮点。

此次西山恬园来沪参展面积达3万平方米，展位面积60平方米，意欲打造其高端私家园林的项目形象。据了解，西山恬园位于太湖三岛的最深处的西山，亦山亦岛，私密性极好。此次在沪仅发售10套，独栋别墅面积在800—1200平方米，最大花园的附送面积可达2亩，售价仅为450–600万元，入住后仿佛回到古时枕水下棋的悠然时光。

值得一提的是，恬园的庭园造价极高，建筑手法采用了讲究的传统苏州古建工艺，仅一座桥的建造时间就长达数月。可以预测，稀有的天然资源和极赋特色的园林造诣必然吸引一批喜爱清雅的成功人士。（杨洁慧）

瑞丰大厦即日启动招商

近日，北外滩地区第一幢五A级甲级写字楼——上海瑞丰国际大厦落成仪式隆重举行。该大厦位于北外滩最前端，东接杨浦大桥，西牵外滩，总建筑面积近7万平方米，是一幢智能化集约程度很高的高档商务办公楼。

据了解，瑞丰国际大厦曾是空置数年的烂尾楼，中国东方资产管理公司接手后，拍板续建，最终落成，被人们形象地誉为“北外滩第一楼”。可以说，瑞丰国际大厦的落成不仅是北外滩航运中心建设开始全面进入收获期的一个重要标志，更是中国东方资产管理公司不良资产成功运作，国有资产保值增值的一个成功案例。该项目从动工到落成，历时三年，资产价值上升了一倍有余。瑞丰大厦项目的成功，不仅实现了非常好的经济效益，同时也大大丰富了资产管理公司处置不良资产的手段和思路。

目前，该大楼已对外招商，并吸引了来自全国各地、世界各国的业主代表。客户主要来源于航运、证券、金融等行业，美国GE等世界500强企业子公司也已明确了入驻意向。（陈媚）

“65万平方米的中信泰富朱家角新城将建成低密度庭院住宅、花园洋房、水上宾馆等。”
——中信泰富（中国）投资有限公司房地产部副总经理 方鸿生

“朱家角不仅是水乡，它是一个市镇，并且是与上海一脉相承的移民型城市。”
——上海朱家角投资开发有限公司董事长 鲁千林

方鸿生

鲁千林

于丹丹

伍惠敏

“朱家角是长三角16城市的龙头和西大门，随着徐泾大型交通枢纽港的建成，这里将成为长三角的居住枢纽。”
——上海易居房地产研究院地产研究专家 于丹丹

“朱家角的区域优势和中信泰富的开发前瞻性，决定了中信泰富朱家角新城不容小觑。”
——戴德梁行华东区董事 伍惠敏

中信泰富朱家角新城 酝酿近期上市

业内人士联袂做客中信泰富广场讲演

□本报地产评论员 杨洁慧

朱家角新城推介会首场轰动

作为香港联合交易所上市蓝筹股（SEHK:0267），中信泰富集团在上海名声显赫，尤其是南京西路中信泰富广场已经成为沪上一线品牌的汇聚地。上周日，一场关于中信泰富朱家角新城的专场推介会在中信泰富广场地下一层悄悄上演。

不大的排场却吸引了众“大牌”前来，中信泰富集团、朱家角投资公司的诸多领导，权威地产机构易居中国、戴德梁行的专家悉数到场。高瞻远瞩的视野、大手笔的规划思路也让人们重新认识了朱家角的城市发展方向和未来价值潜力。

此次中信泰富动用集团资源，足以看出对朱家角新城的重视程度，内敛的推广方式也显示其一贯的低调作风。可以预测，沉寂多时的朱家角新城近期的频频动作，可能正在为近期开盘上市做前期部署，朱家角新城离开盘指日可待。

65万平方米造城计划初露端倪

中信泰富涉足上海，已经成功开发了中信泰富广场、华山公寓、老西门新苑等高端物业。此番朱家角新城65万平方米的体量是其在上海开发的最大手笔之一，也是其造城计划的第一个作品。

整个造城计划规划有低密度庭院式住宅、公寓式住宅、花园洋房等特色居住形态，以及代表国际化生活理念的酒店、商业等生活配套，能够满足包括居住、休闲、娱乐、商务、健康、养生在内的多重功能，营造出一座体现综合功能的国际新城。

目前，位于朱家角新镇区核心位置的中信泰富朱家角新城一期建筑已结构封顶，总建筑面积65万平方米的中信泰富朱家角新城联手格雷戈蒂、贝尔高林等众多国际精英团队共同打造，并由国际建筑大师卡纳迪亲手设计。

一期低调入市，首发限量61套

从中信泰富朱家角新城的总平图上看到，首批要推出的房源位于D16地块，地块西邻生态绿地，东靠景观河道，亲水近绿，隔岸翻桥就是社区的商业，可谓闹中取静。从图纸上还显示，这一地块规划有双拼、叠加别墅和平层公寓。

据开发商透露，朱家角新城一期将不会大规模入市，首批只有61套房源可供发售，但物业形态较为完全。

上海市中心罕有可售大宅上市

万宝国际广场首推王子晶品公寓

镇宁路111号上海万宝国际广场26日亮相，首度公开其顶级大宅王子晶品公寓。

核心区域典型风格

万宝国际广场包括王子晶品公寓、五星级晶品酒店、甲级写字楼和时尚晶品商业中心，以商务、休闲、居住、会晤等各种元素汇聚各方要人，形成都会综合体的典型风格。

从万宝国际广场步行至静安希尔顿酒店、丁香花园、久光百货等时尚场所，步行都在15分钟之内。目前推售的顶级大宅王子晶品公寓，则位于万宝国际广场北侧，使得大宅生活坐享便利又避开延安西路要道喧嚣。

综合体价值最佳体现

王子晶品公寓与五星级晶品酒店之间由花园连廊相接，晶品酒店的管理公司来自日本最大的酒店管理集团，同时向王子晶品公寓提供五星级酒店式入户服务。

“五星级酒店为大宅业主提供专属入户服务，大宅业主同时享有公寓和酒店的两座会所，这样的附加值如非综合体项目，很难实现。”王子晶品独家代理世邦魏理仕高级董事陈炜说。

总统套房式的纯粹大宅

陈炜介绍，王子晶品的房型来源于全球诸多五星级酒店总统套房的格局。户内所有房间都是套房，270度弧形大窗可在卧室或浴室观赏上海繁华闹市或人文区风貌，视野开阔。

发展商上海裕昌房产发展有限公司负责人认为，中心城区大尺度顶级物业的供应已经少之又少，尤其是纯粹大房型供应的项目更为罕见。只有大面积的户型，才更能体现顶级住宅的奢华与尊贵，才能真正彰显业主的高贵身价。

“我们对开盘销售预计谨慎乐观。”该负责人表示，但目前为止，第一期50个单元已在开始销售的第一周内被认购超过70%。

顶级品牌超凡感受

如同今年上海市场豪宅新浪潮是“简约奢华”，王子晶品的精装修标准参照美国纽约曼哈顿的都会豪宅，全球一线品牌云集288平方米空间。

洗手间，来自德国的当代Dornbracht龙头镶嵌施华洛世奇Swarovski水晶；浴缸正前方，液晶电视善解人意地传递视频。地坪为天然石材结合德国瑞好及威能地暖系统……凡此种种奢华，未必满目宝光，但绝对体贴入微。（徐巧燕）

万宝国际广场效果图

主　持：程友进　李孟珂　执　行：韩冬　龚玺　郝玮刚　梅虹　房蓉　李真