新民晚报 第5期 上海地产
ShanghaiRealEstate
2007年9月28日 星期五 B25
新民晚报上海地产部
主编：尹学尧

地产速递

海德花园·叠园 HOUSE 十一房展精彩亮相

十年前，莘庄轨道交通一号线通车，沿线区域的房价随即扶摇直上。十年后的今天，随着今年年内即将通车的地铁1号线北延伸段的时间越来越临近，北上海西城区的地价屡创新高，该板块的发展潜力成为业内人士十分关注的话题。其中海德花园更是因其“轨道+别墅”，这种独有的稀缺特性，成为了人们瞩目的焦点。

据悉，备受关注的轨道别墅海德花园·叠园 House 将于10月3日在上海展览中心的今秋房展会西一馆二层 w2028-2035 号展台登台亮相。叠园 House 整体布局合理设置，单户建面集中控制在165-175平方米之间，拥有挑高客厅、主卧套房、超值附加的宽景入户花园、超大屋顶观景露台等一系列创新设计，而售价仅为200万元左右，让别墅置业门槛不再高不可攀。

海德花园整个英伦别墅建群充分享受“黄金1号轨道”利好，小区入口离1号线轨道终点站仅约50米，步行几分钟即达。另外，南北高架、外环线等构建的立体交通网，使该盘至市中心的交通极为便捷。生活配套由北上海商业广场挑起大梁，尽享易初莲花、苏宁电器、东方商厦、百联等便捷购物体验。此外，区域规划有8公里的“蔓弯绿地”，约30公顷的大型中央公园及10公顷左右的大型市民广场。随着北上海规划生态、配套的日渐完善，以宝山西城区域为核心，向四面呈星状幅射的人居及产业态势逐渐成形。叠园 House 的发展空间巨大。 （沈媛）

徐汇商务大厦 小户型写字楼蓄势待发

日前，位于文定路宜山路家居市场内的徐汇商务大厦，已经成功结构封顶，售楼处也全新亮相，一个完全版新型写字楼正在茁壮成长。徐汇商务大厦扼守上海西区中心地段，紧邻徐家汇商圈，区域内拥有4条轨道线环绕，更能体现优越的形象性和通达性。作为办公，其良好的地段环境条件和超高标准配置，有效地为商务活动提供了优质保障。作为投资，徐汇商务大厦优势更为明显。全产权的、小户型单元，建筑面积在30~50平方米之间，可分割。目前价格虽尚未公布，但据悉，徐汇商务大厦首度试水价格将低于区域内同类产品的价格，为投资者创造了较低的入市门槛和良好的投资环境，真实地体现出开发商建造徐汇商务大厦的初衷——办公好、投资更好！

（许寒斌）

长三角百万大赢家打造全明星阵容 B26

上海皮革专业市场旗舰启航——

上海曹安国际商城 盛大开业

□本报地产评论员 刘扬

今天，曹安路再度沸腾——上海曹安国际商城（一区）盛大开业，上千个鞋业、皮革、箱包一线品牌开门迎客，全场产品以超优惠的价格反馈消费者，同时商场还举行了购物有奖促销活动，送出二十万元奖品答谢消费者，在十一黄金周前夕掀起一股皮具购物热潮。

坐落于上海曹安路1833号的曹安国际商城是总面积达15万平方米的超大型现代化皮革产品专业市场，专业经营各类品牌皮鞋、箱包和皮装产品，是上海乃至长三角最大的皮革城之一。

上海曹安国际商城有限公司董事长王加明表示：“曹安国际商城全面针对厂家和总代理进行招商，商家全部采取直销的方式销售商品，因此消费者将在曹安国际商城享受到特别的价格优惠。”

据悉，曹安国际商城一楼是中高档鞋业交易中心，专营各类品牌男女皮鞋、运动鞋、拖鞋等，目前已经吸引了361度、七匹狼、卡迪乐鳄鱼、亚礼德、花花公子、花雨伞、鳄鱼恤等数百个国内一线品牌入驻，是上海体量最大的鞋类批发市场之一；曹安国际商城二楼是箱包皮具采购大世界，经营各类男女皮包、运动包、休闲包，旅行箱等，目前已入驻的品牌有米奇、高度雅、铁丝丹尼等数百个知名品牌，种类繁多、品牌齐全；曹安国际商城三楼是皮衣总汇，是上海最大的皮衣皮装易市场，目前国内皮衣业领军品牌雪豹、汉诺威、中辉、德诺等都已经入驻曹安国际商城。

曹安国际商城地处曹安商贸区核心位置，坐对轻纺市场、毗邻沃尔玛、易初莲花，更有740、948、947、561、765、北安线、旅游六号线等数十条线路直达商城；开利品牌中央空调和38部三菱电梯，全透明的商铺景观装潢配合880米的步行街黄金走廊，曹安国际商城将成功打造成一个种类繁多、品牌齐全、价格优惠、交通便利、购物环境一流的超大型皮革专业市场。

从上海曹安国际商城定位于鞋业和皮革业的“全球采购中心”，到开发商发出“联合中国商人，运作全球市场”的宣言，他们孜孜不倦遵循“先有商业，再有地产”的发展思路，大力倡导“从坐商到行商”理念，深度运用“城－城战略联盟”策略。2006年6月24日，上海曹安国际商城成功促成上海曹安全球采购中心挂牌曹安商区，实现了曹安商区由国内贸易到国际贸易的成功转型。上海曹安国际商城的这些新思路、新思维、大手笔、大运作，必将舞动长三角皮革业新浪潮，引领商业地产运作的新方向。

曹安国际商城本着与曹安共同繁荣的宗旨，积极与社区互动、全心全力为社区居民服务，曹安国际商城不但安排购物专车至各个社区，还将常设舞台与社区居民共建社区文化，周周演、月月演，让社区居民不但可以感受到曹安国际商城皮革商品的魅力，更能丰富业余生活，促进社会和谐。

申城体育规划按步实施 八大体育公园陆续开建

“运动地产”黄金季来了

生命在于运动。在《上海市体育发展“十一五”规划》去年正式对外发布并于今年一季度正式进入执行阶段后，上海市体育局最新官方动态显示，在特奥会的直接推动和北京奥运会的间接作用下，近一段时间来，上海社会各界对体育事业的发展给予了特别关注与支持，以体育中心和体育主题公园为主的大型产业基础设施建设进度年内明显加速，数以百万计的市民很快将在“自家门口”享受到专业体育配套服务。

体育主题公园巨舰入水

在今年5月召开的上海市体育发展推动大会上，《上海市体育发展“十一五”规划》中确定建立的8大体育主题公园备受关注。“十五”期间上海建成了首个大型体育公园——占地1260亩的闵行体育公园，由此拉开的在东南西北4个方向建设大型体育公园的序幕，目前位于宝山、浦东和南汇的3个体育主题公园皆进入开工建设阶段，从规划面积来看单个公园平均已超过50公顷，皆可看作“体育巨舰”。

据悉，除上述超大型体育主题公园之外，其它各区同样把体育主题公园建设列入了2010年前的建设重点。目前金山、普陀的体育主题公园已基本建成，位于上海中央核心区域的静安、黄浦和卢湾三区，尽管土地资源极为稀缺，但政府对于体育主题公园的建设仍给予充分考虑与倾斜扶持。

静安区在十一五体育发展规划中确定在103地块东块（康定路西康路）建造一座以室外田径场、网球场为主的多功能体育场，占地面积10000平方米，目前在新近上报的同区域控制性规划中再度提及了建设体育公园的意向；卢湾区将南园体育主题公园作为建设重点，部分项目建设已列入2008年规划实施预案；黄浦区尽管没有提出新建体育公园，但同样把通过改造现有公园使之成为体育主题公园列入了政府工作重点。

体育主题社区接连涌现

在政府大力建设体育主题公园的同时，相邻的住宅项目开发也一致保持了理念趋同的建设思路，运动氛围的营造成为体育公园区域项目的主基调。以闵行体育公园为例，围绕公园开工建设的新住宅项目在配套上皆注重运动设施的建设，这些新项目不仅保持了游泳池及各类球馆的高比例配置，而且还在后续服务上大量引入健身教练、运动顾问等私人服务内容。

体育主题公园为周边楼市带来了诸多利好。

据不完全统计，一年来在沿闵行体育公园新建的近期20个楼盘项目中，近半数楼盘主导特色皆为体育主题社区，少数项目甚至在命名上都直接冠以了体育色彩，日前一新开楼盘直接就命名为“四季运动汇”。

体育主题概念价值飙升

由于体育主题公园的出现提供了相当完整的休闲配套，对周边房价亦产生了积极的助推作用，在外围具备了高品位配置后，相邻开发商纷纷加大内部建造品质，通过有效的内外衔接全方位挖掘运动生活价值，目前在已建成的体育主题公园相邻区域，新开项目每平方米售价鲜有万元之下者，已入住项目在二手房市场上的价格涨幅优势极其明显。

另一方面，大量体育公园的开工与筹建也大大加速了周边新售房源的去化速度，

以北静安今年首个全新开售某项目为例，其开盘前的上百名意向客户中就有三成是“奔”筹建中的体育主题公园而来。 （陈海强）

主　持：程友进　李孟珂　/　执　行：韩冬　龚玺　郝玮刚　梅虹　房蓉　李真