

2007 政策执行关注年之“70/90 规划”(上)

万科塑造小户型精致生活

白马花园 300 余套 mini 情景花园洋房入市,70/90 政策下领衔沪上第一波

2006 年 6 月,“70/90”政策正式颁布,对中国房地产开发,尤其是商品住宅开发提出了更高要求。2006 年,也就成为各开发商修改原先开发规划的一年;2007 年,当之无愧的政策执行年,市场将会检验各开发商推出的符合政策的住宅产品。万科,作为行业领跑者,早在“70/90”政策正式颁布之前就开发研制了很多针对青年及首度置业者的住宅产品,如蚂蚁工房等,并早早启动了住宅产业化研究。

在有限的空间范围,塑造精致

的生活,无异于戴着镣铐起舞。万科三大产品线中的青年置业线,以白马花园、四季花城和花园小城为代表,开创了丰富多彩的 90 平方米以下小户型生活。其中白马花园 90 平方米以下 mini 情景花园洋房,更因跳出传统户型的桎梏,犹如华丽明快的佛朗明戈,成为这种戴着镣铐起舞的典范。

本月 27 日,万科白马花园将推出 350 余套建筑面积在 68—97 平方米的 mini 情景花园洋房。借助万科专利产品花园洋房(专利

号:ZL02205313.1),在 90 平方米的限制中,该情景花园洋房为年轻白领与三口之家甚至三代同堂家庭,都提供了情趣生活空间,给出全面居家解决方案。尤为值得称道的是,白马花园为莘闵别墅区内 38 万平方米和谐社区,集中了万科众多专利产品情景花园洋房、联排别墅、情景公寓等。本次推出的情景花园洋房因其在设计上注重空间的拓展与集约型使用,加之精装修产品的提供,为置业者提供了成品生活。其层层退台设计,给住

户更多的户外情趣空间;借鉴日本、新加坡等国小户型做法,为住户特别预留专用收纳体系,提高了空间利用率;此外,开放式 U 型厨房、分离式卫生间等,都使住宅的使用率大为提高。

戴着镣铐起舞,350 余套 mini 情景花园洋房入市,万科意欲打造沪上 2007 年政策执行关注年的行业标杆。敬请关注 10 月 18 日万科白马花园情景生活专辑(一)《成品生活万科造——万科白马花园提供全面居家解决方案》。(孙维维)

商业地产

上海皮尔中心打造和谐商业生态系统

去年,曹安国际商城一区二区的商铺一推出,当时就掀起了一股抢购热潮;今天,3500 套商铺火爆热销,成功招商近 90%。曹安国际商城在商铺销售全线飘红的基础上,加入了集合四大中心功能平台的“皮尔中心”,从单纯买进卖出的商铺交易,到形成一条完整产业链的商办模式。目前,各大品牌纷纷入驻皮尔中心写字楼,签约客户近 80%。

从“商铺”到“商贸”的完整产业链

曹安国际商城用事实证明了其“全球采购中心”的市场感召力和投资吸引力。作为曹安“全球采购中心”的有力推动者、领路人——曹安国际商城绝不满足现状,在已经拥有的市场热销及口碑效应基础上,皮尔中心顺势而生,使得全球采购中心的商业生态系统更加完善。

皮尔中心正在开启曹安国际商城的商业生态系统的价值宝藏,将客户、研发中心、供货商、制造商、分销商、零售商、服务商连成一个完整的行业链,在这一商业生态系统中,虽有不同的利益驱动,但互利共存,资源共享,注重社会、经济、环境综合效益,共



皮尔中心坐享曹安核心商务区。

同维持系统的延续和发展。皮尔中心从生产端到消费终端一站式、提供完全解决方案的商务领地和全球商贸平台,超越了传统商业只包括批发与零售的概念,直接与大流通联结起来。

形成真正意义上的全球采购中心

从曹安市场、曹安商圈、曹安-商贸区再到以曹安国际商城为旗舰的全球采购中心,经过 10 年的累积和沉淀,一个联合中国商人、

运作全球市场的国际交易平台逐渐形成。据统计曹安商贸区每天来自苏浙和长江三角腹地的商人约 10 万人次,每年带来 120 亿可支配消费。

皮尔中心坐享曹安核心商务区,东联上海市区商务 CBD,西傍国际生产性服务业聚集区,北抵桃浦西北物流园区,南达虹桥交通枢纽,丰富的人流、物流、信息流在这里汇聚。对曹安国际商城而言,在这里设置研发中心;选择供应商、在这里设置一级配货中心、在这里进行商务贸易、产品

展示,使得生产成本、运输成本有效的得以控制,成为真正意义上的全球采购中心。

四大平台构筑和谐商业

皮尔中心叠式写字楼改变了传统的空间格局,挑高 5.3 米,宽敞的尺度为用户提供了舒适的商务办公环境。同时,皮尔中心集四大平台于一身,颠覆了传统的买卖交易模式,形成一条完整的产业链,使得整个商业生态系统更加有序。

商贸平台,从现货交易向定单交易发展,从内销市场向国际市场拓展,单一实物交易向多元化交易演变,改善商家经营模式。物流平台,通过对商品进行标准化的仓储及管理,实现商家仓储物流的低成本运作。信息平台,为商家拓宽信息渠道,加速信息流通,增强信息共享,及时获得有效的市场信息。电子商务平台,战略伙伴资源共享、企业资讯发布、国外行业情报、产业发展方向研究、项目商务网站平台。服务平台,凭借高标准的专业团队及规范化的操作,使商家从进场之初便可享受由专业团队提供全方位、高标准的全程服务。

(胡黎 俞菊)

精装修现房写字楼——

逸仙大厦高境热销

位于高境核心位置的纯现房精装修写字楼——逸仙大厦,一经推出就成为抢购热点,其商业价值被普遍看好。

专业人士认为,受到环境和商业匮乏的限制,一直以来,高境镇区域档次都很难提高,高境镇的商业需求也很难得到满足。逸仙大厦的出现,正好满足了这一需求,热销也不足为奇。

据了解,高境镇将是宝山区重点打造的区域之一。规划显示,今后该区域将“重点规划发展港口物流、现代商务商贸,形成中心城区相匹配的人与自然和谐现代居住区”。

长江国际商贸中心及景瑞生活广场共同搭建,以临街店铺为模式的殷高西路商业街的出现将终结该区域没有高端商业业态的历史。它不仅成为该地区商业发展的基础,同时也为虹口、闸北、杨浦及

宝山的交界点实现商业链的结合。

随着商业氛围的逐渐成熟,商办写字楼也在逐步向此区域聚集。逸仙大厦的出现,更是解决了高境镇无现房精装修写字楼的尴尬。逸仙大厦近邻逸仙高架、轨道交通三号线殷高西路站,附近有多达 15 条公交线路直达上海各大繁华地段,紧密联系五角场、宝钢、殷高西路、大柏树和新江湾商圈。

其所处的高境板块是上海重要的钢铁贸易区,以宝钢为核心的大小钢铁企业齐聚于此,逸仙大厦的地理交通环境给附近钢铁、物流和相关服务型企

业创造了一个良好的办公平台。据了解,逸仙大厦目前房源已经不多,而且都是商家保留的精品高区景观房,售价仅 8500—12500 元/平方米,性价比非常高。(胡黎)

5A 甲级写字楼——

亚太广场建商务城黄金地标

花桥国际商务城是江苏省的“十一五”规划重点项目,江苏省惟一省级 CBD,将会成为占地 50 平方公里的服务业特区。

其标志性建筑亚太广场,位于花桥商务城核心区,拥有立体交通体系,沪宁高速、上海郊环、312 国道等数条高速交通网络,更有建设中的上海轨道交通 11 号线,30 分钟即可到达市中心。

该项目由江苏美乐地房地产开发有限公司投资 8 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。

值得关注的是,亚太广场享受花桥国际商务城的“一楼一议”的优惠政策,营业税、增值税、所得税地方所得部分三免两减半,以及购房契税、租房补贴等系列优惠,快速降低企业经营成本,成就利润升级。

(李正浩 徐霞)

看房召集令

为响应广大读者的要求,本报上海地产部特组织昆山花桥国际商务城亚太广场看房活动,具体时间为 10 月 20 日上午 9 时整,望有意向读者尽快报名。

报名电话:52921605—8176

(周一—周五,9:00—18:30)
报名地点:文新报业大厦 14 楼

集合地点:文新报业大厦门口(威海路靠近陝西北路)

地产速递

万科

四千业主迎奥运祥云火炬



10 月 13 日,为迎接 2008 北京奥运祥云火炬真品走进上海万科社区,在长宁区体操中心,来自上海万科 18 个社区的近四千名业主济济一堂,举办“欢乐同心,爱驻我家”上海万科第一届社区业主大联欢活动。

上海万科表示,万科一直倡导健康丰盛的人生,希望不仅是提供给业主一个用平方就概括了的家,还希望为客户创造一种健康丰盛的生活——一种拥有家的味道的生活;一种拥有邻里关系的生活;一种拥有温馨社区的生活。(韩冬)

佑林泰极

二期单身公寓即将面世

泰极国际花园一期已成功售罄,于 9 月 25 日开放的二期高层已热销近 9 成,在此基础上,二期面积为 55 至 65 平方米的单身公寓也即将面世。

泰极国际花园是韩国佑林集团在中国开发的第一个项目,总规划建筑面积 17 万平方米。项目位于上海与昆山大都市圈内的沿沪产业带核心启动区,紧贴上海的青浦区和嘉定区,距离上海市中心约 40 分钟车程,距苏州约 30 分钟车程,具有明显的交通区位优势和发展潜力。

泰极国际花园自发售以来受到了客户的一致好评,项目负责人表示,佑林泰极受到客户的高度认同,同时也是有超强的产品、配套来支撑的。佑林·泰极把环境当作最高的建筑原则,与 13 万平方米的湖水公园为邻,推窗见景,整个社区的绿化景观达到近 6 万平方米。

泰极国际花园即将面世的单身精装修公寓户型均朝南,宽阔栋距和全明通透的空间布局、LG 环保中空门窗、EPS 保温系统、三级智能安保系统等,最大的满足现代人居生活。

据悉,泰极国际花园的一期销售中上海购房者高达 70%,为了方便上海的购房者去现场看房,佑林泰极在上海售楼处吴中路 649 号(近虹许路)每个周末都开设了免费看房班车,有意向的客户可拨打他们的售楼热线,预约看房。(俞菊)

沿海地产

高尔夫全国争霸赛火热报名

为了热烈庆祝沿海集团旗下项目沿海·丽水馨庭的一路飘红,沿海地产针对众多业主和沿海会员发起了“健康高尔夫全国争霸赛”的年度盛宴。本次沿海集团的大手笔感恩社会、回报股东的活动,声势浩大,现正在全国九大城市如火如荼地进行,届时将会有超过 10000 名参赛者的激烈争夺,不论是高尔夫运动的忠实拥护者还是想挥动人生第一杆的初学者,均有机会角逐全国大奖。

据悉,此次“沿海地产高尔夫全国争霸赛”将分为区域赛和全国总决赛两大部分。上海作为沿海集团华东区域的主营阵地,赛势报名异常火热,一度点燃了高尔夫爱好者的激情。凡是在 2007 年 10 月 26 日前成功成为沿海业主的公众都将免费获赠沿海健康之旅旅行套卡一张,包括高尔夫运动套餐及参赛资格,其他社会公众可以通过加入沿海会(沿海绿色家园集团客户会)的方式取得参赛资格。

素来以健康著称的沿海绿色家园集团,深受众多业主和沿海会员的好评。作为中国健康住宅的领跑者以及健康生活的倡导者,沿海绿色家园集团一直致力于为公众营造健康的居住环境,缔造完美健康之家。本次沿海地产的健康文化体验之旅的年度盛宴将进一步拉近与众会员之间的距离,轻松从球伴转为伙伴,从而提升活动的健康内涵和优质品位的价值。(刘雪梅)