

浦江湾区居住价值讨论(五)

凯宾斯基“下注”徐家汇滨江

尚海湾豪庭欲建五星级“双子楼”

浦江湾区的经济价值对于上海的战略地位、创富效应早已经过历史验证。对照 1996 年动迁之中的陆家嘴与 2007 年的陆家嘴，短短 10 年，一个世界级金融中心拔地而起，湾区的经济价值已昭然若示。

位于徐汇滨江段的尚海湾豪庭规划有 62 万平方米的城市综合体，其中高耸入云的两幢酒店楼宇颇受关注。

惊现五星级“双子楼”

事实上,比尚海湾豪庭 40 多万平方米的湾区豪宅来得更引人瞩目的的是其两幢五星级酒店，在目前徐汇滨江开发的初始阶段，两幢并驾齐驱的五星级酒店绝对占领了徐汇滨江的第一高度。

据了解，两幢酒店设施均按照五星级配置打造，主要面对全球高端领域的商务客户，旨在打造上海最豪华的酒店服务系统和标准。

据悉，世界最古老的豪华酒店凯宾斯基酒店有望入驻其中一幢，这也是凯宾斯基在上海的首家酒



徐汇滨江段将汇聚居住、文化、旅游、高科研发、生态为主的五级功能,并不断升级和完善。

店。多年来,凯宾斯基已发展成富有创新并受到高度推崇的豪华酒店集团，且因为能够满足和超越高品位国际游客的需求而闻名于世。其进驻意味着徐汇滨江段一开始就站于高端,未来必将迎来更大飞跃。双子楼的另一幢目前正在和国际多家知名酒店接洽中。

徐家汇滨江概念成形

根据规划显示，徐汇滨江段将

汇聚居住、文化、旅游、高科研发、生态为主的五级功能，并不断升级和完善。随着浦江两岸开发的顺利推进，滨江岸线向南扩展的势头愈发明显，短短 9 公里的徐汇滨江岸线成为当下炙手可热的黄金岸线。根据规划显示，徐汇滨江岸线土地主要为商业及办公用地，仅有南端规划有大规模住宅综合体——尚海湾豪庭，因此徐汇滨江很有可能成为又一个高端商务区。

同时,自徐汇滨江开发后,目前

的徐家汇核心商圈将与徐汇滨江形成无缝对接，因此徐家汇滨江的概念将有望成型。届时,徐家汇商圈的二次发展将倚靠徐汇滨江的经济价值,站在更高起点进行。由此也可以说明，城市也正在看好湾区的经济效应。

尚海湾共享世界资本

出落其间的尚海湾豪庭在 2010 世博会前夕开始启动,占据了

浦江岸线上极为稀缺的滨江湾区资源,而在全球享有极高声誉的“凯宾斯基酒店”将其进驻上海的第一次选择权交给了徐汇滨江，交给了尚海湾,正可谓天时、地利、人和。

物以类聚，当各处寻觅机会并不断交流机会的“国际资本家”们看齐“凯宾斯基”的时候,尚海湾的所在将成为湾区经济价值的爆发体。以尚海湾豪庭所涵盖的城市综合体一举成为了这个古老而谨慎的国际级酒店业巨头最看好的国际高端商务聚集区。

(杨洁慧)

链接

尚海湾豪庭，携上海首家凯宾斯基酒店、酒店式公寓及国际商业街区，共同构成浦江黄金岸线上总建筑面积约 62 万平方米的城市综合体。据悉,其将于 10 月中下旬面市。

凯宾斯基酒店，最初建立于 1897 年。现旗下酒店遍布欧洲、非洲、南美和亚洲,拥有 45 处以上的私人酒店和特色酒店。

商业地产前沿

财富商圈再现一手铺王

七浦路服装批发市场保留商铺受市场追捧

近日，位于上海知名的服装批发集散地七浦路上的七浦路服装批发市场(七浦 369)再次推出百余套小面积商铺。

该项目自开盘以来，因其产品的绝对稀缺性引发了市场的强烈追捧，一度出现近期少有的抢购现象。

七浦商圈一铺难求

经过几年的发展,在海量规模的商铺支撑下,七浦市场已成为华东地区服饰交易的核心市场。

目前,七浦路商圈的现状是高租金、高售价,但仍然一铺难求,一些有实力的投资客也只能望七浦路商铺而兴叹。伴随着襄阳路拆迁、七浦路周边露天铺位的拆除,七浦路的产权商铺一下子成了“抢手货”,租金也一路看涨。七浦路商家透露,现在市场内较成熟的 15 平方米室内店铺租金约 70 元/平方米/天。据了解,目前上海租金比七浦路高的只有南京东路步行街一日租金 60 元-80 元/平方米。

经过两次规模较大的改造,从最初的数千散摊到如今的入室经营，七浦路商圈已进入了一个向综合性主题、服饰与休闲兼顾的旗舰商场新格局的过渡期。近年来,越来

越多的投资者和自主经营者都对七浦路虎视眈眈，之前建成的多个综合性商场，都曾出现过一铺难求的局面。

财富商圈升级典范

在整个七浦商圈的升级过程中,七浦“369”异军突起,利用绝佳的先天优势，从内到外做到真正意义上的升级。

七浦路服装批发市场，地处七浦路 303 号，坐落于七浦路和山西路交汇处,是七浦商圈的发源地,是一个以服装批发、零售为主,综合性的现代化服装商业广场。

该项目由地下 1 层,地上 6 层商业物业组成,商场 1、2 楼部分,为小面积商铺，平均面积 10—20 平方米左右,3、4 楼主力面积为 40—60 平方米不等,5 楼每套 100—200 平方米,其中 1 楼到 4 楼已经于 2006 年初正式营业。

业内人士指出，随着七浦路商圈的进一步升级完善，七浦路服装批发市场秉承品牌化、专业化的经营思路，走一级批发专业市场的道路，将成为七浦商圈内首屈一指的大型综合性服装批发市场。

(李正浩)



七浦 369 将成为七浦商圈内首屈一指的大型综合性服装批发市场。

六年积淀,一朝绽放

提香湾:从梦想到光荣



提香湾不仅代表了阳光威尼斯项目的最高建筑风采,更是开发商梦想与光荣得以彰显的最好证明。

位于普陀区祁连山南路、桃浦路的中环百万复合城邦阳光威尼斯,开发已经六年了,2007 年推出了其最后一个由院景洋房和别墅组成的低密度组团——提香湾。这一组团不仅代表了阳光威尼斯项目的最高建筑风采，更是开发商梦想与光荣得以彰显的最好证明，这些建筑里有对理想的追求，也有对生活方式的期待。

梦想起步

提香湾的建设理念源于十六世纪威尼斯画派代表人物提香的画作,其倡导的人本主义与享受主义，是提香湾对其尊贵客户的精神定位。120 席院景洋房、96 席湾岸艺墅,创造了高尚的人文环境,色彩丰富的立面组合出油画般的视觉印象，多变的建筑空间将步移景异发挥到极致，即使身在都会丛林的包围下,这仍是一片郁郁葱葱的风景。

上海这座城市还没有被隆隆的打桩机唤醒，还没有被成片的工地淹没时，人们早已埋下了对院的情结。旧时的院落,如今在提香湾的院景洋房里重生。

城市级复合城邦

提香湾被真如城市副中心辐射，东方商厦和世纪联华所在的中环百联生活广场、乐购、易初莲花、

麦德龙等大型超市一应俱全，梅川路美食一条街提供各档次休闲娱乐餐饮，学校、菜场、银行、邮局、医院都在社区 2 公里以内。

中环、外环前后相拥，曹安路、桃浦路两面而夹，祁连山南路桥(在建)贯穿经过,轨道 11 号线(在建)、13 号线(规划)、14 号线(规划),也都在附近设有站点;百万社区已收纳 3 条公交的终点,分别可到静安、闸北、长宁、徐汇等区域,目前已基本满足业主交通需求，待轨道及祁连山南路桥全面竣工时，将形成百万城邦立体交通网络。

提香湾依托中环百万复合城邦阳光威尼斯，南向 8 万平方米景观公园,拥有蜿蜒 1000 米的威尼斯大运河社区景观，在这梦想起航的贡多拉码头,生活也扬帆起航。

院景洋房

立体造景,亦天亦地:院景洋房楼外布置了多重美妙的景观,人口的跌水喷泉，鲜花繁盛的露台与空中庭院,对应着社区的葱郁林木,配合大面积落地玻璃将美景完整呈现眼前。

新古典主义的建筑美学风格:院景洋房西洋式立面风格，注重细节雕饰与美学展现，二层入口门厅以古希腊的优雅点缀建筑，欧式红瓦坡顶与山花镂空创造雍容的建筑外观。虽然提高了建造成本和建造

的供应要求，但成就了唯提香湾院景洋房所特有的气质。

同类产品中学罕见的双入户设计:院景洋房一层二层南北双入户。进门入户庭院的设计，营造出一份庭院深深的情境。洋房带电梯,更为长辈考虑,上下楼不再疲惫。这样的独特设计在目前的洋房市场是不多见的。

别有洞天的空中庭院:开阔的户外空间，为邻里交际创造了新的场所，更成就了提香湾院景洋房所倡导的邻里交融的庭院生活理念。

大尺度成就大气度:横厅设计将舒畅的空间感受引入院景洋房，客厅加餐厅面宽更超过 8 米，超乎想象的超大别墅质感体验，提高舒适度采光度同时，更显无比尊贵荣耀。

光荣绽放

2007 年 11 月 10 日，提香湾正式对外发售珍稀院景洋房。敬请社会各界人士莅临品鉴。为爱院,爱生活者专属。

(顾梦书)

●小帖示

《新民晚报》房地产业事业部现已开通提香湾读者咨询热线：52920860 (9:00—18:00),敬请垂询!