

专家认为:

# 西上海仍有上海楼市价格洼地

□本报地产评论员 顾梦书

自10月份以来,上海楼市成交量已明显大幅下滑,9月份309.73万平方米,原被看好的10月份仅231.68万平方米,这是今年第三季度以来,上海一手住宅市场首次出现成交量下滑的情况,楼市观望迹象上个月就初露端倪。

11月10日(上周六),位于西上海祁连山南路、桃浦路交界处的提香湾低密度组团——院景洋房抢先上市开盘。一大早售楼处门口便簇拥了一大批等待选房的客户。提香湾的院景洋房产品开盘当天销售业绩就超过了7成,在整个上海洋房市场上都是令人羡慕的成绩。

提香湾院景洋房客户积累时间极短,但一推出却获得了市场的热烈反响。用开盘现场购房者的话也许能够说明问题:“我们看重的最主要的是三个方面。一是项目的地段,出行比较方便。二是它依托的是大社区,社区大了,我们的生活不出小区都可以解决,其中商业、教育、娱乐场所,这里都有配备。而且开车十分钟都不到,还可以去中环百联、乐购之类的大超市。第三个当然是价格了,现在花个200万都很难在好地段找到一个舒适的三房,这里差不多的总价住的却是洋房,说起来也是别墅生活了!”百分之九十的自住客户选择提香湾,关键原因就是其超高的产品性价比。

更有专家表示,上海居高



提香湾院景洋房实景图展示。

不下的楼价仍然存在洼地,西上海中环到外环间的空隙均价仅10000元多一点,但该地区商业配套成熟,生活氛围浓厚,交通主干道直通市中心,不久之后开发有轨道7号线、11号线、13号线、14号线等多条直达捷运,都在西城区设有站点,届时将对该地区楼市再次形成一波助推势头。目前,上海普陀和嘉定交界的西城区一手房源已经不算太充裕,除了中环百万复合城邦阳光威尼斯

推出的最后收官之作提香湾外,另有嘉城、星河世纪城、祥和星宇、祥和名邸、都市港湾等还在逐渐开发中,然而,该区域刚性自住客户依旧占到整个板块的绝大多数。

新民晚报现已开通提香湾读者咨询专线:  
52920860(9:00—18:00)

# 万科获授“国家住宅产业化基地”

11月12日,建设部副部长齐骥代表建设部,授予万科企业股份有限公司为企业联盟型“国家住宅产业化基地”。

齐骥副部长在授牌仪式上表示,万科作为一家房地产企业能够在住宅产业化领域积极探索,符合国家建设资源节约型社会的科学发展理念,这充分体现了企业的社会责任。从长远看,这是一条符合中国国情,同时又能增强企业竞争力的发展道路。

作为产业化理念坚定不移的践

行者,早在1999年,万科就颇有前瞻性地展开了相关研究。

2004年,公司成立工厂化中心。2006年底,万科启动“万科住宅产业化研究基地”的建设,目前,产业化技术正逐步应用到实际项目施工中。

万科住宅产业化研究基地坐落于东莞松山湖高新技术产业园区,是住宅产业化技术及产品的研发、培训平台,也是万科与合作伙伴共同推进住宅产业化、建立企业联盟的依托。(韩冬)

苏州河黄浦区段将进行重点改造

# 服务式行政单元利好凸现

根据黄浦商贸流通业主管部门制订的发展规划,苏州河黄浦区段将进行重点改造。通过改造带来的板块升级,将会带动相关行业的可持续发展。尤其是作为此区域内的投资性产业——服务式行政单元,利好将逐渐凸现。

据悉,苏州河黄浦区段将依托国际顶级品牌和最新时尚商品高度集聚的区位优势,引进国际一流投资公司和专业公司,注入旅游文化休闲娱乐产业,将苏州河黄浦区段改造成时尚服装、流行饰品设计展示的创意产业发展中心。

黄浦、苏州河畔区域,作为核心商业圈,地理位置优越,商务气氛浓厚、商业配套设施完备,涉外人群聚集。其商业、财富价值远远高于其自身的区位价值,能够吸引众多高端人士和商务人士。与这些利好相互印证的是,近期核心商圈的服务式公寓表现都比较坚挺,成交量稳步上升。

目前,在此区域中市场供应量相对稀缺。其中,黄浦区苏州河畔的怡水豪庭,是美国汉斯50周年登陆

上海的首个地产作品,位于黄浦正中,苏州河畔——南苏州路、西藏中路,隶属人民广场核心商圈。作为服务式行政单元,怡水豪庭拥有loft、标准1-2房和PENTHOUSE多种户型可供选择,并由德国GSN提供全方位物业服务。(杨守标)



怡水豪庭效果图展示。

装潢分类:上海新民信息咨询服务公司 广告热线:62891652 62892680 62473616 13386029071

# 信得过品牌企业 精品设计咨询会

**省心省力**  
★ 国家注册设计师面对面交流,详细解答有关设计、选材、施工、报价等问题;  
★ 有几百套各种类型的别墅、复式、大房型样板房实景图,并提供2008家装设计趋势咨询  
★ 展会现场提供咖啡、饮品,尽情畅饮。(备有大型停车场)

本次装潢咨询展具有资质过硬企业、交纳质量保证金企业、规范服务达标企业、上海市社会公众满意度测评合格企业、连续03、04、05、06年信得过企业,为您尽心尽力打造一个舒心的家  
**时间:11月17日—18日(9:00—17:00)**  
**浦东八佰伴:张杨路601号食品城八楼8018室(八佰伴东侧)**  
**虹桥天山:天山路248-250号门面房(近威宁路,地铁二号线)**  
**虹口足球场:西江湾路420号2楼A座(足球场对面菜福大楼)**

**让利优惠**  
★ 现场备有多套惊喜优惠套餐;  
★ 设计费、管理费、人工费均有优惠。  
★ 现场签约客户当场报销车费20元

**其双** 设计 优秀党员与您签约  
本公司以低利润 服务于工薪阶层  
先施工,后付款,让您无后顾之忧!  
给您营造和谐的家庭氛围 网址:www.shjude.net  
电话预约免费上门测量,设计全透明报价,全包,余包住您!考职考证,设计师全程跟踪服务,绿色环保材料,全项质保质保三年,定期回访

房型	面积(m²)	榉木型	胡桃木型	高档混水型
二室一厅	60	2.38万	2.88万	3.18万
二室两厅	88	3.88万	4.58万	4.88万
三室两厅	108	5.28万	6.18万	6.58万
复式	168	8.88万	10.28万	11.58万

**放心** 装潢  
总部高薪诚聘业务员一名  
菠萝木地板·多乐士涂料·欧龙油漆·奥普浴霸·能率热水器·  
帅康脱排·绿太阳龙头·TOTO洁具·现代地砖·熊猫电线  
工程结束后留质保金,三个月后付清,让客户真正放心!

喊得响,不如做得实在!

房型(使用面积)	榉木型	柚木型	胡桃木
1室1厅(40M²)	2.18万	2.68万	2.88万
2室1厅(60M²)	2.88万	3.48万	3.68万
3室1厅(75M²)	3.58万	4.18万	4.48万
3室2厅1卫(90M²)	4.18万	5.58万	5.78万
复式(180M²)	11.6万	15.8万	16.8万

网址: www.shfangxin.net

# 东上海地区大型家居设计展

11月17-18日 10:00-18:00 地点:五角场万达广场 H特力家居广场2F

**东上海地区经典设计作品展** 2008家居潮流尚品展区 东上海在建工地火热巡展

东上海第四季度新交商品房设计预算全攻略

主材零利润限时特卖·产品全线低于大卖场零售价

媒体支持:装潢情报、新闻晨报、新闻晚报、时代报 VIP专车接送热线:55069913 55069902 55069903