

打造中环北“淮海路”商圈,促成城市副中心雏形

“尚中心”将推 SOSO 办公楼

据悉,12月“尚中心”的一个重要组成部分 SOSO (SMALL OFFICE SHOPPING OFFICE)办公商务中心即将对外销售。“尚中心”此次新推的写字楼项目将填补殷高西路商圈办公楼稀缺的空白,使中环北区形成一个完整的城市级综合商业中心。

2005年底,伴随着景瑞生活广场的开工,一条以中环外“淮海路”为起点的高端商业群——殷高西路商业板块也已完成政府规划。

该商业板块将以殷高西路为中轴线,以景瑞生活广场及其对街的另一个16万平方米商业项目(在建)为中心,建成融休闲、娱乐和其它时尚消费于一体的大型商业集群,满足区域需求同时又辐射杨浦、虹口、闸北为目标。

经过一年多的建设改造,周边区位条件已经趋向优越,有殷高西路、逸仙路高架、共和新路城市高架、汶水路中环高架等交通干道,约一公里范围内的地铁1号线保德路站,地铁3号线殷高路站也全面开通。除目前已有的城市级别交通之



SOSO 办公楼将被打造为花园式的迷你办公商务区

外,规划中的L3号线和L5号线线城市轻轨也将逐步开通。

届时,殷高西路将会是地下特色小商铺连成片,地上高级商务楼连成线,空中绿化带成美景,今后生活在中环线外地区的市民不用长途跋涉,便能享受到在中心城区提供的一流娱乐休闲环境。

今年上海中环区域写字楼和住宅价格出现严重的“倒挂”现象。“尚中心”所在的殷高西路板块写字楼

和住宅价格也出现了“倒挂”现象,目前周边所售的住宅价格在1.3到1.7万/平方米不等,均价基本超过了1.5万/平方米,其价格甚至超过了该区写字楼的价格。

中环北“淮海路”商圈已逐渐成形,并且受到市场的广泛关注,殷高西路沿线600米,从西往东分别由主力店百安居(于2006年10月开业)、特色餐饮休闲消费街、沃尔玛、SOSO办公、星级酒店、智能办公6大部分

□本报地产评论员 徐巧燕

组成。目前沃尔玛开业前的准备工作也已经进入实质操作阶段,预计将于2008年上半年对外营业。

相信各项配套设备的完善之后的商圈,其商业的磁场效应又将幅射更大的区域。“尚中心”将要推出的 SOSO 办公楼依托16万平方米的大型商业项目尚中心·景瑞生活广场,打造成花园式的迷你办公商务区,刚好填补了商圈内目前写字楼稀缺的空白。

据悉,此次推出的写字楼项目总价58万起,主要户型以45-80平米的精装小户型为主,与其他小型办公楼相比,“尚中心”SOSO办公楼配备了300平米的多功能商务中心,很好地解决了小型办公楼因缺少会议室带来的不便。同时“尚中心”将会在沃尔玛上面建一个屋顶花园,为办公楼提供优美的环境。

相对于本区域的住宅,“尚中心”SOSO办公楼也出现了价格倒挂的现象,但是随着整个殷高西路商圈价值的不断提升,其价值增长性颇可期待。

热盘追踪

绿地东上海

一期“最佳景观房”压轴钜献

品牌激励品质,品质支持品牌,绿地东上海以其高尚、贵雅、个性化、品质化的楼盘形象赢得了市场的赞誉和青睐,绿地东上海已俨然成为区域内首屈一指的优质大盘。市场上出现了言周康板块必赞绿地东上海的口碑效应,市民关注度极高。

据绿地东上海总经理曾广生介绍,本月24日该楼盘将推出已是准现房的一期最后2幢好房源100余套,届时“跟踪”该盘多时的置业者可抢先下手,实现“买套好房欢乐过年”的愿望。

据了解,本次绿地东上海即将推出的房源一幢是一期的中央景观房,另一幢是270度观景的塔式地标性建筑,无论其座落的位置还是绿化景观的养眼景致,都称得上是该期的“最佳景观房”,并且该栋景观房正在创建“白玉兰”奖,施工建设中的一期绿化景观工程亦规划争创“园林杯”奖,绿地东上海的楼盘品质及其凸显的性价比由此可见一斑。而就推出的房型来看,其建筑面积约在92~140平方米,选择度也很大,基本满足了新置业者和改善型置业人群的需要。

地处康桥的绿地东上海总建筑面积达61万平方米,其中商业面积近10万平方米,是周康板块中地块最为规整的一处宜居之地,环境交通和配套设施的优势也十分明显,便捷的公共交通以及周浦小区传统的“小上海”繁华商业和小区的商业配套共同构筑了该楼盘的浓厚商业氛围。小区内拥有一条横贯东西的原生态河流,与建筑单体、人行步道以及河道水景联系在一起,构成了“三重园林生态”系列的景观形态。

目前绿地东上海一期工程现已进入尾声,在现场我们看到了楼盘高贵典雅的建筑风格和优美大气的园林景观雏形正在绽放风采,今年开盘出售的房源将于年底交付使用。届时,购房者将实现“今日买房,年内入住”的集约型置业计划。

(沈媛)

领跑嘉兴南湖新区经济发展

中成·国际中港城成就商业航母

嘉兴,尊处于长三角经济中心,其经济发展势头不可小觑。而作为嘉兴居住品质一流的主城区南湖新区,其城市建设颇为全面,内有市图书馆、博物馆、体育场馆、大剧院、十个大型居住区等大型公共设施建设,还有南湖国际实验学校、嘉兴一中、同济大学浙江学院、北京师范大学附属学校等知名学府与之匹配,在建中的760亩凌公堂主题生态公园更是为它添彩。

而中成·国际中港城,作为南湖新区政府的首推项目,势必会成为这里的聚焦点。

中成·国际中港城,以一种全新的商业形态,一条全新的投资渠道,一个最佳的创富平台展示在市民面前。市场的培育离不开政府的扶持和支持。作为嘉兴市南湖新区的龙头项目和嘉兴市2007年重点建设工程,中港城·国际商贸城的建成对

于提升嘉兴市整体商贸实力、增强城市辐射能力都将产生积极而深远的意义。

而中成集团的实力更是首屈一指。中成集团位列中国企业500强、中国最具竞争力民营企业50强、浙江省民营企业第18位。

中成·国际中港城顺应时势发展和市政府提出的宏观发展思路,倾力打造国际领先的商业规划,融25万平方米国际商贸城、9.5万平方米超五星级酒店、5万平方米休闲娱乐中心、66万平方米高尚城市公寓、高级会所为一体,超前的功能定位将独步嘉兴市商业市场。

中港商贸城与韩国新世界旗下的易买得超市,大地影院,黄金饰品、百货、餐饮步行街,缘定今生婚庆都荟(婚庆市场),节能环保城以及浙江省地质博物馆经过多次会晤,已达成共识。与此同时餐饮、婚

庆、百货、节能环保城的招商也在同步进行,明年九月份,中港城将作为一个长三角的商业航母在嘉兴隆重登场!

中港节能环保商贸城,尊处于中成·国际中港城的核心位置,它是中国首个节能环保类的专业市场,也是国内第一家绿色建筑二星级示范工程。

中港城·新世纪公寓则是由国际鼎盛建筑设计名家、亚洲三大建筑师事务所之一——香港刘荣广伍振民建筑师事务所,凝炼港式住宅精粹,精心打造成功人士首席府第。目前,中港商贸城2、3号楼的至尊高度超大户型楼盘隆重开盘中。

某种意义上,中成·国际中港城已不单是个房地产项目,而是嘉兴城市经营的一个有机组成部分,是领跑嘉兴南湖新区城市的大型商业航母。

(范文静)

荣登中国房地产“TOP10”榜首

易居中国品牌价值稳健成长

据悉,易居中国再次成功入选2007年中国房地产“TOP10”排行榜,并荣登榜首,以绝对的权威占据中国房地产策划代理行业领导品牌地位。另外,在2007年8月成功上市美国纽约证券交易所以来的几个月间,易居中国品牌表现出稳健的成长势头,品牌价值快速、健康增长。

再次入选“TOP10” 易居中国成榜首

由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院共同主持的“中国房地产TOP10研究组”,发布了2007年“TOP10”排行榜:易居中国再次位列策划代理品牌价值榜首,并以17.86亿元的品牌价值荣获2007中国房地产策划代理领导品牌。

在评选标准中,中国房地产TOP10研究组建立了一套实操性较

强的研究体系,即“2007中国房地产策划代理品牌价值评估体系”。

首先是从公司营业收入开始计算,通过品牌的优势值BAV(Brand Advantage Value)模型计算品牌为企业带来的收益;然后分别从品牌认知度、品牌美誉度、品牌忠诚度、品牌市场分布、品牌市场份额、品牌成长速度、品牌年龄、品牌支持等8个方面计算品牌强度得分和品牌强度系数。最后,根据企业未来几年收入、品牌强度系数和折现率计算房地产策划代理企业的品牌价值。

此次排行榜研究结果显示,整个房地产策划代理行业的品牌价值均有大幅提升。

以易居中国为代表的一梯队品牌平均价值超出TOP10企业平均水平4亿。而易居中国与TOP10企业的平均品牌价值差距也已经超过11亿,远远多出去年4亿,品牌领导地位进一步得到巩固。

登陆美国 易居中国稳健成长

在荣登“TOP10”排行榜首前后,美国东部时间2007年8月8日,易居中国成功上市纽约证券交易所,成为首家在美国上市的国内轻资产地产概念股,标志着中国房地产服务行业与世界经济的发展趋势成功接轨。

较近两年来各企业的品牌价值占全国性品牌企业总价值的比重变化可以看到,易居2007年的品牌价值占比达21.2%,比2006年提高了近5个百分点。

在此次中国房地产TOP10研究组对策划代理品牌在房地产开发企业中的“认知度”、“美誉度”和“忠诚度”进行的问卷调查中,易居中国得票率分别是38.3%、31.6%和30.8%,远超过其他品牌。易居中国的品牌价值正在稳健成长。

(周佳洁)

沿海集团

启动大型捐助活动

沿海地产作为行业的典范和优秀的企业公民,注重反哺社会,热心公益,关注弱势群体。为帮助西部贫困家庭摆脱因严重缺水带来的贫困和落后,日前,沿海地产与全国妇联中国妇女发展基金会共同主办“健康住宅·母亲水窖——沿海与业主共建绿色家园”捐助行动。捐助行动将持续两年,沿海地产分布在北京、上海、武汉、大连、沈阳、鞍山、南昌、东莞以及成都等全国各地的项目,将陆续有针对性地与国内缺水少水区域贫困地区进行对接捐助。

沿海·丽水馨庭项目自九月底以来,火爆热销持续不断。近期滨水联排别墅压轴推出,水岸前沿上宾席位,165-180㎡高增值空间户型,准现房热销中。此次大型慈善捐助也将与业主进行共建,每销售一套房,沿海将捐建一口水窖。

据悉,沿海·丽水馨庭秉承沿海地产的企业公民精神,将于11月25日在项目现场举行“健康住宅·母亲水窖”大型捐助行动启动仪式,与上海广大人民一起,为国内缺水少水区域贫困地区奉献爱心,让中国经济高速发展的成果惠及神州。

本次沿海地产大型捐助行动在全国启动,首笔捐出的100万元慈善款项已经到位,将全部用于国内缺水少水区域贫困地区建设生活用水保障工程,包括一家一户建设单独的水窖工程,和建设以村为单位的集中供水工程。这些水窖和小型供水工程将有效解决缺水地区群众用水问题,进而为当地脱贫致富奠定基础。

(刘雪梅)

金上海生活广场

打造金山“商业不夜城”

未来几年上海郊区卫星城镇的商业地产与业态将会是何种模式?上周末,位于上海西南重镇金山区朱泾镇的“金上海生活广场”结构封顶,全面招商正式开始。

该项目正在打破郊区城镇传统商业模式,将现代都市商业地产的规划理念和消费模式全方位引入郊区城镇,将开创上海郊区24小时不间断营业服务的“商业不夜城”模式。

朱泾镇目前常住人口和流动人口已经超过10万多人,相当于一个县级城市的规模。镇内名胜古迹繁多,民间艺术丰富,金山农民画远近驰名。近年来,朱泾镇第三产业发展迅速,房地产、商贸业、旅游业等呈兴旺态势,社会经济综合发展水平在金山区名列前茅。

此次“金上海生活广场”是上海城市商业模式的“拷贝”,也是金山区首次引入都是商业“一站式消费体验”的理念,在本市郊区开创了24小时不间断营业服务的“商业不夜城”模式。据“金上海生活广场”总经理张骏介绍,该项目占地3.3万多平方米,商业总建筑面积4.1万余平方米。整个商业项目精心规划了品牌购物、风情休闲、文化娱乐、特色餐饮等四大主题区域。

据悉,目前“金上海生活广场”已完成主题结构施工,并进入全方位招商阶段,项目预计于2008年上半年建成对外试营业,届时它将成为上海西南城镇一座商业地标。

(胡黎)