

热盘追踪

上海刮起“韩国风”

佑林泰极公园社区备受推崇

近期在长三角十几个二线城市调查显示,近年来上海人在周边城市置业的规模越来越大,上海周边城市的房产商也主动出击,在上海设点卖房。位于昆山沿沪产业带的高档韩式社区佑林·泰极就是其中之一。在上海闵行设点不到一年,佑林·泰极一期、二期的公寓楼就已经销售一空,其中上海购房者高达 80%,其二期单身公寓部分也于 11 月 10 日在上海亮相。

沿沪产业带区是昆山市重点发展的产业园区之一。从地理位置来看,其紧贴上海的青浦区和嘉定区,距上海市中心 45 公里,虹桥机场 35 公里,随着苏沪高速公路的开通,沿沪产业带与上海的距离再度拉近。

目前,很多开发商都看好此地块,用佑林·泰极项目负责人话说,“随着交通状况得逐步完善,这里的生活便利程度与上海不相上下,但这里的自然风光和房价是上海找不到的。”

作为佑林·泰极的开发企业,佑林建设 1983 年创立,现已成为一家从事房地产开发、建筑、流通、能源等多个领域的国际性集团公司,并积累了丰富的开发运作国际高档物业的经验

和雄厚的资本实力,跻身韩国地产前五强。在中国、美国、日本、哈萨克斯坦等众多国家,佑林建设在房地产开发方面累计投资规模已达 30 亿美元。

佑林·泰极项目是集团公司对华投资的第一个高起点的里程碑,而未来立足长三角、遍及全中国的开发经营战略更是以打造完美的韩式花园社区为目标。

佑林·泰极总建筑面积 17 万平方米,规划有单身公寓、高级公寓、联排别墅等。项目与 13 万平方米的湖水公园为邻,整个社区的绿化景观达到近 6 万平方米。社区两侧有 20 米宽的水榭花河环绕流淌。Taiji Center,设室内高尔夫练习场、健身中心、瑜伽室、咖啡馆、棋牌室、乒乓球室和韩式餐饮等,提高了居住的尊贵指数。

随着佑林·泰极一期热销完毕,该项目本身的品质已逐渐为很多上海置业者所公认。为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。目前,佑林·泰极二期推出的单身公寓,未来交房将以韩式风格精装修户型呈现,感兴趣的购房者可加以关注。(俞菊)

2 期销售再传捷报

绿洲中环中心成就商务热土

中环·长风商圈标志性项目——绿洲中环中心,自 10 月 25 日推出商务 2 期升级版——全功能商务行宫以来,续写了商务 1 期——中央广场的热销记录,客户预定量已突破 90%。商务 2 期共推出 249 套。在众多签约客户中,有近 1/3 的需求面积超过 500 平方米,其中不乏整层收购的客户。

绿洲中环中心是香港上市的知名开发商——上置集团(1207.HK)最重要的大型复合性物业,位于中环·长风商务核心圈内,与虹桥开发区相邻,拥有成熟的路网系统。商业氛围也日渐成熟,中环百联购物中心、农工商 118 广场、红星美凯龙等大型 Mall 汇聚于此。在当前市中心传统 CBD 的租金和商务成本不断上升的势头下,中环·长风商务区以其性价比优势受到不少企业的追捧。

绿洲中环中心独特的“商务复合体”概念,也为销售加分不少。在总体量达 32 万平方米的商务复合体内,浓缩 CBD 4 大成功元素:5A 写字楼、豪华酒店、商业广场、精品公寓,以商务协同配合为宗旨,通过

年/月	签约次数	合同履约次数
2007/10	70	0
2007/11	104	0
合计	174	0

绿洲中环中心商务 2 期——全功能商务写字楼销售速度表

合理的商务及商业设施配比,降低商务成本,增强商务活力。目前,世界第二大的酒店集团——万豪集团已与上置集团签署协议,正式负责酒店的建设与运营。同时,上置集团总部也将于明年正式迁入绿洲中环中心标志性的双塔内。

此次开盘的商务 2 期升级版明确定位于中小企业的办公总部,办公主力户型面积在 60—150 平方米。单元之间可以打通,也可整层出售,每套单元配备独立卫生间,附带简单装修并赠送三菱户式空调,并推出电话秘书、行政总台、专业顾问团队等增值服务。由于目前在虹桥开发区的周边缺乏可售的办公产品,绿洲中环中心作为高品质物业推出,受到市场热烈追捧也是必然。(徐霞)

阳澄湖畔惊现 20 多万元一套精品度假小公寓

金色假日引起沪上高度关注

昨日本报地产版面集中报道金色假日现象后,该盘的 3 部售楼电话一度被打爆,接线售楼员忙得不亦乐乎。

金色假日在沪上一露面即受到如此高度关注其实并不奇怪。据了解,该盘位于阳澄湖畔稀缺地段,每套建面 50 平方米左右,每平方米均价 5500 元左右,总价只有 20 多万元,还带精装修。而同一区域内的另一家产权式度假公寓,每平方米均价却在金色假日的一倍以上,还不带装修。

以金色假日的 1016 室为例,该房建面 49.97 平米,东向,单价每平方米 5200 元,总价却只有 259844 元,且差不多价位的套数很多。如果按照按揭 20 年计算,第一次买房者只需交纳首期 8 万多元,月供约 1400 元。可谓轻松供楼,轻松生活。

都市的嘈杂喧闹愈来愈使人们

向往宁静恬淡的生活,金色假日正是满足了人们的这一心理需求。而作为普通百姓,该盘的超低价位使得人们在湖畔拥有一处度假小屋成为现实。更关键之处,生活在金色假日,时时处处可以与阳澄湖共呼吸,同享受。那是真正休闲与审美的生活。

(夏萌)

■温馨提示

有意购买金色假日的市民,本周六、周日(11 月 24 日、25 日)上午八时到威海路 755 号文新报业大厦门口集合,集体乘坐由本报地产部组织的看楼车前往现场。
看楼联系电话:
(021)52921607 焦小姐

十大明星楼盘第九轮投票

6285

王子品

6248

绿地东岸涟城

6213

仁恒河滨城

6186

东方庭院

6158

大华新界

6134

提香湾

6096

聚丰景都

6053

洋山港城

6018

尚海湾豪庭

5983

佺水豪庭

5957

朱家角新城

余双唐副刊一位雅名

其余候选名单

一品漫城

御翠豪庭

贝尚湾

中大九里德

佘山东紫园

逸流公寓

华润橡树湾

绿城玫瑰园

君御豪庭

香溢花城

保利西子湾

美兰金邸

沿海丽水馨庭

莱顿小城

请速速剪下(选票复印件、自剪表格均有效)本次投票截止日期 11 月 25 日

请从以上候选名单中将您认为最符合“2007 年度十大明星楼盘”的楼盘名称填入下表(限填 10 个,每人限投 1 票,否则无效)
邮寄至:威海路 755 号 14 楼新民晚报房地产事业部(收) 邮编:200041
(从选楼盘采取末位淘汰制,票数满发一周位于最后一位的楼盘将被撤出候选名单。)

明星楼盘推介活动

2007 年度上海十大

奖项设置

幸运奖:新民晚报 2008 年全年订阅 1 份,共 20 名(从有效投票中抽取)

主办:新民晚报上海地产部 文汇报城市与地产 东方早报东方置业 新浪网华东地产频道

活动咨询电话:52920860(时间:9:00-18:00 双休日除外)

本次活动最终解释权归新民晚报上海地产部

2007 上海十大明星楼盘·洋山港城特写之一

外籍投资客明显增多 老顾客“第二次出手”

洋山港城热销源于价值升级

在“2007 十大明星楼盘”推介活动中,洋山港城始终稳居排行榜前列。该项目为何能吸引如此多读者的青睐,本报地产部将在今后一段时间内对该项目进行深入关注。

据悉,自 2005 年首次开盘以来,洋山港城一直因为“港口地产”的特殊形态及其根植于洋山港巨大价值前景的不可复制优势,获得上海市场的持续高度认同,创造了几乎次次开盘、次次热销的成绩。截至本月初,洋山港城二期商住楼开盘仍然创造了 133 套商住两用房源当日即去化 113 套的热销,而这已经是洋山港城的第若干次开盘热销了。

在对洋山港城最近一次开盘热销现象的调查发现,同样的热销现象却有一些不同以往的细节迹象:

外籍投资客明显增多

暗合“世界自由贸易港”定位

洋山港城近来成交的客户结构中,来自韩国、日本等外籍华裔比重大幅上升。与之前一波以国内投资客为主的洋山港城投资热潮相比,这可能预示着以国际投资客为主的新一轮洋山港城投资热潮开始形成。

国家对洋山港发展的一个重要目标是把洋山港建设成为“世界性的重要自由贸易港”。随着洋山港口的建设进入冲刺阶段,港口的世界性和世界价值日益突显,越来越吸引国际资本的关注。一方面,国际大型资本以金融市场和产业企业入驻等形式加盟洋山港口;另一方面,国际个人投资客则以小额资金和地产购买等灵活形式参与洋山港口的价值蓝图——洋山港城外籍购买比例的上升正是在这样的背景下产生。

大批老顾客“第二次出手”

看中即将变现的“港口期权”

洋山港城近期成交客户结构中,另一个明显不同以往的现象是有近 80%的关注人员已经是该项目前几批产品的业主,是“第二次出手”的老顾客。

大比例的“老顾客”说明,市场对洋山港城的价值保持了持续的信心。一位成交客户的购买思路体现了一些动态的增长信心:“到 2010 年,洋山港一期工程基本竣工。现在我买这个洋山港城,就像买了洋山港的一个期权,等港口成熟了,就要

变现的。”而大部分投资客户除了对价值的成长前景有所认同之外,更看中的是洋山港城依托于港口发展保障所产生的投资稳定性:“它更是真正的投资,而不是投机。”

新推商住楼

产品投资价值更加明显

据了解,洋山港城当前正在推出的是其二期商住楼产品,40—90 平方米的商住两用房源在此时推出,投资价值比以往产品更加明显也吸引了更多关注和认同。

从市场时机来说,一方面,在当前的港口建设下,港口产业加速发展、入驻企业迅速增加、港区办公需求急剧膨胀,而相对紧张的办公物业供应量使得洋山港城商住楼成为被抢购的焦点;另一方面,在港口“将熟未熟”的此时出手,可以说是入市的理想时机之一,既不需要付出太高成本又具备成长空间。

从产品本身而言,商住两用使得业主可以灵活设计使用,小户型、低总价、低首付又保证了价值前景下的轻松投资门槛,由此,洋山港城成为个人小额投资的一个较优途径。(陈媚)