

百年九龙仓

——最耀眼的港资力量

□本报地产评论员 刘健



淮海东路的大上海时代广场就是九龙仓集团的作品。

九龙仓集团在国内拿地情况

时间	城市	地块数	面积 (万平方米)	地价 (亿元)	用途	权益占比	合作方
10月17日	杭州	1	8.42	34.9	商业/住宅	40%	绿城
10月9日	苏州	2	52.49	50.75	商业/住宅	80%	中新苏州
9月24日	重庆	1	9.29	25.4	住宅	55%	中海
9月20日	成都	1	5.48	72.42	综合	100%	无
8月29日/31日	杭州	4	19	90.9	住宅	50%	金都
7月	苏州	1	10.1	18.58	住宅	50%	(不详)
合计		10	113.26	204.45			

(截至今年十月底)

2007年,是九龙仓集团大举进入国内房地产市场的一年,其拿地速度之快,出手之准确,态度之坚决,无不令业内震撼!然而在内地,可能并不了解这个名字背后的百年辉煌以及它在香港商界所处的重要地位,他是上海地产中最耀眼的一支港资力量!

早在1992年,九龙仓就已经在国内进行地产项目的投资开发,属于最早掀开了香港内地合作新篇章的一批港资企业。一位香港地产界知名人士曾说过:九龙仓看准的地段绝对是当地最好的地段,九龙仓的开发时间也绝对是当地房地产业腾飞之时。

今年四月,九龙仓集团主席吴光正宣布,中国市场将是未来发展重点。数月之后,九龙仓的内地土地储备从2006年初的158万平方米猛增至800多万平方米。最近四个月先后在苏州金鸡湖、无锡太湖广场、杭州西湖区、成都红星路、重庆江北区共计拿地113.26万平方米,合计204.45亿元人民币。而所选地块,均属当地最好地段。

而在上海,除了众所周知的大上海时代广场,九龙仓又将在南京西路上树立起另一座商业地标项目——会德丰广场。住宅地产方面,包括即将推出的汇宁183还有已经在施工中的新华路1号以及静安花园。

一系列令业界震动的大手笔,彰显九龙仓“只在优质地块做高端物业”的一贯风格。即将推出的汇宁183提供由80多平方米至140多平方米大小的2房至3房户型,项目地下会所含运动、休闲于一体。用料扎实,做工精细,装修风格清新淡雅,细节出众,体现出浓郁的港式风格和人文关怀,与“领馆区”的优雅大气配合得天衣无缝,更与交通大学的学术氛围相得益彰。

九龙仓百年的香港高端物业开发和管理经验,以及对项目周边环境气质的准确把握,在这个项目上得到了完美的诠释。

与此同时,也为优质港资地产作品在上海树立了典范!

新闻链接

百年风云
九龙仓

——九龙仓不是严格意义的仓库,而是香港最大的货运港,拥有深水码头、露天货场、货运仓库。

1886年保罗·遮打牵头在九龙设立码头仓库,怡和洋行是其大股东之一。这时的九龙仓尚属英资。

——到20世纪中叶,九龙货仓有限公司的产业已包括九龙尖沙咀、新界及港岛上的大部分码头、仓库,以及酒店、大厦、有轨电车和天星小轮。

可以说,谁拥有九龙仓,谁就掌握了香港大部分的货物装卸、储运及过海轮渡。

——九龙仓的母公司怡和,与和记黄埔、太古集团、会德丰并称为香港四大洋行。怡和在四大洋行坐大,怡和大班同时又兼九龙仓主席,可见九龙仓在怡和举足轻重。

至此,九龙仓成为香港证券联合交易所的主要成分股之一。

——上世纪七十年代,世界船王包玉刚均钟情于九龙仓,掀起了一场轰动一时的“九龙仓战役”,最后从英国人手里收购了九龙仓。

包氏入主以后,1985年,又收购另一间英资洋行——马登家族的会德丰,再一次轰动全港。

■浦江湾区居住价值讨论(八)

上海滨江岸线隐形价值明朗化

尚海湾豪庭: 湾区豪宅将成孤品



尚海湾豪庭将成为湾区豪宅的孤品。

上海浦江湾区的系列规划、发展自陆家嘴圈点并最终成为国际金融中心以后开始全面的破冰之旅、隐形价值全面明朗。以线状延伸发展的浦江岸线,2007年开始全面接触到徐家汇滨江段,与此同时,该区域内唯一大体量的62万平方米的豪宅社区——尚海湾豪庭备受瞩目,有关人士表示,根据浦江湾徐汇段的规划,商业规划居多。地处正徐家汇滨江的尚海湾豪庭势必成为湾区豪宅的孤品。

岸线经济一直是最重要的经济产能方式之一。

浦江经济线
2007 发力徐家汇滨江段

2007年,浦江经济线开始全面发力徐家汇滨江段。此前,市场对于徐家汇滨江段的规划始终给予了高度关注。与此同时,2010年上海世博会筹备也相应进入白热化阶段,对望的欧洲世博馆也为徐家汇滨江添加新的筹码。

上海浦江湾规划显示,徐汇滨江段将形成汇集居住、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。而徐家汇滨江段

具体则形成一廊、两心、四带、四片总体格局。“一廊”:沿江设置由绿地、开放空间等组成沿江绿化景观走廊;“两心”:分别在龙华旅游城和水泥厂设置都市旅游中心和滨水活动中心;“四带”:沿龙华港、龙耀路、中环线以及外环线设置绿化景观通道,将滨江景观引向腹地;“四片”:整个地区由“廊”和“带”划分为四大片区,形成四个功能区域。该规划全面升级徐汇滨江人居环境。在此基础上,浦江湾徐汇滨江段国际化的版图日渐清晰,而尚海湾豪庭豪宅珍稀孤品属性也已呈现。

徐家汇变脸
湾岸属性更受瞩目

专家表示:2007年以后的徐家汇,我们应该赋予其更多的东西。事实上,我们更需要充分应用起由南至北9公里水岸线。

目前,徐家汇除了路改等一系列修复改造以外。滨江最后一片白纸地的规划和发展成为该区的重中之重。在一系列国际化的发展以后,最优占位、可以打造成为湾居豪宅的地块得到了价值的支撑,同时,尚海湾也承担起了徐家汇滨江豪宅业态的重责。据悉。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m2的城市综合体。此至,徐家汇湾岸属性真正开始步入众人的视野,成为聚焦点。

(黄安迪)

最受上海市民欢迎的昆山十大名盘

榜单揭晓

历时1个月的“最受上海百万市民欢迎的昆山十大名盘”评选活动于日前成功落下帷幕。评选期间,广大读者表现出前所未有的参与热情,“走出上海,入住昆山”被越来越多的购房者所接受。现公布榜单:

绿地 21 城:

花桥首席综合社区

021-39218088

世茂·蝶湖湾:

长三角首席联合国认证“国际生态安全示范社区”

0512-86178888

双洋湖·水秀庭院:

双洋湖畔纯中式庭院别墅社区

0512-57250666

佑林·泰极:

沿沪产业带高档生活住宅社区

0512-57999988

倚林佳园:

锦溪古镇、水岸别墅

0512-57229988

金色假日:

阳澄湖畔产权式度假酒店

021-64434955

东淀湖庄园:

淀山湖畔旅游度假别墅社区

0512-57498111

汉城国际:

沿沪产业带中心国际性社区

0512-57112888

玉带商业广场:

千灯核心地段综合性商业广场

0512-57478266

亚太广场:

江苏唯一省级 CBD 内的 5A 甲级纯商务空间

0512-57608318

排名不分先后