

商业前沿

亚太广场 “零成本办公” 备受关注

日前，位于昆山花桥国际商务城的亚太广场再次收到购房者的关注。最吸引人们眼球的当属该项目提出的“零成本办公”概念，这将很大程度上减少入驻企业的经营成本，众多企业纷纷把注册地点选在亚太广场，期待第一时间得到优惠。

据悉，亚太广场是花桥国际商务城区域内第一个5A甲级写字楼项目，也是同区域第一个能享受到江苏省及昆山市对花桥商务城优惠政策写字楼。

花桥商务城作为江苏的省级CBD以及江苏省“十一五”的重点项目，为入驻企业提供非常具有竞争力的各项优惠政策，同时针对亚太广场的客户给予独有的“一楼一议”政策。首先，入驻亚太广场可以获得企业营业税、增值税、所得税地方所得部分（省级及以下）“三免两减半”的奖励，符合商务城产业方向的知名企业可获得进一步的优惠政策。其次，购房契税地方部分全免，维修基金可以缓交。再次，给予入驻企业人才引进、租房等一系列的优惠政策。一系列的优惠政策，让入驻亚太广场的企业在满足办公环境提升的同时，最大限度降低了经营成本。

降低成本，是企业办公选址的第一要务。亚太广场“零成本办公”概念甫一提出，即得到了众多客户特别是中小企业经营者的好评，使得该项目成为当地的热销明星。

（李正浩）



宏馨苑开盘当日销售现场门庭若市

宝山知名大盘天馨花园受市场强力追捧

宏馨苑低总价上演压轴大戏

□本报地产评论员 周佳洁

11月23日，北上海明星楼盘天馨花园，正式推出压轴钜作——宏馨苑。开盘当日销售现场门庭若市，气氛热烈。宝山西城区成熟区域大盘受到市场强力追捧。

天馨花园自开发以来，已经有十余年历史，是上海宝山西城区著名的大型楼盘。开发从一期至十期以来，销售业绩良好，因其社区配套设施完善物业管理良好，受到广大业主好评。现上海凯通置业在前几期热销情况下，继续坚持亲民价格，打造高品质社区的原则，推出精品压轴之作第十一、十二期——宏馨苑。本期保持了天馨花园原有户型的面积精巧经济、格局紧凑合理的设计风格；以80—127平方米为主力户型，顶层全部赠送阁楼，一楼赠送花园；房型以两房两厅、三房两厅

为主，房型多样，满足不同消费者需求。小区整体以打造经济型住宅社区为理念，符合上海人精致细巧的居住要求。

宏馨苑继续秉承引领地铁生活为宗旨，周边交通便捷，出行便利，步行至地铁一号线共富新村站仅10分钟，乘坐地铁到火车站只需20分钟，到市中心人民广场约30分钟，大大缩短与市中心的空间距离。项目紧邻共和新路南北高架，可直通虹桥机场、浦东机场以及各条高速干道，驾车出行也四通八达。宝山西城区虽处于上海市区的北端，但由于区域开发较早，周边的配套设施都已十分齐全，购物广场、大型超市、商业街、医疗、教育各种配备一应俱全，居住板块已日臻成熟。本次新开盘的宏馨苑更是秉承其诸多优

势，再次发挥明星楼盘效益，在北上海打造一处城市后花园。

近年来，随着上海城市人口的不断增加，居住范围也在逐渐向外扩展，借助轨道交通的便利性，出现了众多新的生活聚居地。目前宝山区杨行板块已有诸多大盘项目，可开发的新地块越来越稀少，未来可售房源极度稀缺，像天馨花园生活成熟的社区就更加珍贵。天馨花园脱离了同质化的竞争，压轴之作宏馨苑依旧以完备的配套、成熟的社区、优美的环境、亲民的价格推出市场，“宏馨苑”的低总价、高品质成为了上海人新的居住首选。

宏馨苑推出市场备受置业者关注。在北上海西城区，一个综合成熟的大盘，一座温馨的社区家园，即将完美呈现。

是谁在选择铭德？



作为上海人民广场CBD区域内目前唯一在售甲级品质写字楼，铭德国际广场的极度稀缺价值，从诞生的第一天起就引起众多投资者的关注，但到底是谁把目光聚焦在铭德？铭德又何以受此追捧呢？

40%客户来自境外

目前限外资购房的政策虽然已经执行良久，但是境外的大型企业对于上海的鼎级写字楼项目却仍然趋之若鹜。位于西藏北路永兴路口的甲级写字楼和五星级酒店的综合项目——铭德国际广场，有约40%是境外客户通过国内注册企业进行购买，其中更有数个国际上市公司。

这些国际知名企业看中的是什么？

首先他们希望选择具有地理位置优势的办公项目，人民广场为中心半径2-3公里都是他们考虑的重点。以人民广场为中心由于南面淮海路，西面恒、梅、泰，以及东面的陆家嘴的可售写字楼基本没有，因此他们对于西藏北路地区特别关注，因为他们认为这个区域是未来商业发展的重中之重。

其次他们希望选择的项目有绝对的品质优势，因为目前上海的写字楼每个都说自己是高档次的，但是真正的区分很难，因此他们往往希望选择酒店和办公的共同体，因此铭德国际广场+铭德君华大酒店（管理公司为锦沧文化大酒店的管理公司）是他们非常心仪的项目。

最后一点往往是国内投资客商缺乏关注的问题，就是这个写字楼的平均单套面积和最小单套面积。铭德国际广场的办公房160平米左右的单套面积很适合境外客户的口味，他们认为：只有足够大的面积才能引进大公司，只有引进了大公司才会有更多的大公司，只有有了更多的大公司才会提升品质和地位。

“1+1+1>3”的复合商务

复合商务是以商务活动为核心的集约物业形态，在降低商务成本、提高公司的运营效率、增强公司形象力以及激发员工活力等方面，商务综合体都具有突出的综合优势。特别是以甲级写字楼与五星级酒店的搭配最能展现聚合效应。在上海以外滩中心与威斯汀大酒店，越洋广场与“璞丽”奢华精品酒店，上海商城与波特曼大酒店等都是复合商务综合体的经典案例。业内人士认为，作为区域市场的配套服务产品，高档酒店给写字楼带来更高附加值，是提升写字楼品质的强大动力。

铭德国际广场作为人民广场北区囊括5A级写字楼、5星级豪华酒店、综合商务配套的高档写字楼项目，其现代气派的形象和国际层级的品质使得项目成为该区域无可争议的建筑地标。其北楼将成为超五星级的铭德君华大酒店，全权委托新加坡君华酒店集团进行专业管理。未来的铭德国际广场把各种不同的物业元素构筑成一个完整的系统相互紧密协调地融合在一起，彼此良性互动并强化各自的功能，放大了物业彼此的价值，从而取得1+1+1>3的整体效能，成为一个城市最有魅力、最具能量的场所之一，巨大投资价值不可限量。

5A甲级写字楼+5星级豪华酒店+综合商务配套

项目地址：西藏北路558号 电话：021-56720666/66289785

