

地产速递

中远两湾城 1 月新推保留房源



中远两湾城是上海中心城区最大规模的旧城改造项目

据销售数据统计,今年以来,中远两湾城已成功实现销售近 14 个亿,“不光今年的市场形势比较好,项目本身现房社区的成熟优势都是吸引客户的重要理由”,现场人员介绍说,“尽管均价已从 14000 元涨到了现在的 21000 元,但从三月份到现在成交一直非常稳定。”

中远两湾城于 1998 年启动,是上海中心城区最大规模的旧城改造项目。目前这个项目即将进入尾声,位于社区核心位置的四期璀璨天成将于近期推出其部分保留房源,25 号楼 D、E 单元即将上市。

经过 9 年的开发改造,沿苏州河这一块土地原来的棚户区,已经被成熟的现代化、国际化社区取代,具有明显的标杆意义,是上海旧城改造的典范之作。目前该板块内聚集了中远两湾城、泰欣嘉园、新湖明珠城、香溢花城、逸流公寓等,价格都已超过两万元。由此分析,中远两湾城的售价只有 21000 元

左右,依然有上升空间。

除了现房销售成交喜人,笔者了解到,中远两湾城四期车位一经推出便受到客户争抢。“中远两湾城拥有完善的配套设施,社区内 9 年制民办中远实验学校,博士娃幼儿园都是普陀区最好的学校之一,这是我最看重的地方,”一位刚刚下订的新业主告诉笔者。由于是纯高层住宅,中远两湾城车位配比只有 4.5:1。然而,由于入住人群素质较高,有车家庭占很大比例。所以,尽管目前其车位售价从 13.9 万到 25.9 万不等(后者位于苏州河边),仍有很多业主认为,车位的价值还有很大升值空间。“同时,中潭路精彩码头商业休闲街、灯光网球场、阳光游泳池和“一兆韦德”健康生活馆等商娱设施也能满足家庭的日常生活需求。此外,还有轨道交通 3 号线、4 号线、内环线高架与交通枢纽站等交通配套,无论我是开车还是搭地铁都非常方便。”

(徐艳)

轨道交通利好海尚明城

据网上房地产显示,上月宝山区继续以 454264 平方米的成交量居上海区县成交首位。“这说明,北区价值在进一步释放。”业内人士称。

据了解,除了顾村动迁配套基地,宝山大华板块、淞南板块、上大板块、西城区板块等新商品供应集中区域已经吸引了全市范围的置业者。

“交通是最重要的利好。”一位海尚名城的置业者如是说,该项目可谓是宝山轨道交通改善工程的最大受益者。

目前已建成通车的轨道交通 3 号线友谊路站和在建的轨道交通 1 号线北延伸段分别从小区东、西侧经过;周边享有由逸仙路高架、南北高架、江杨北路加上外环线、郊环线构成的“三纵二横二线”立体交通网络,

对于自驾车的购房者更是方便。

自今年九月份以来,海尚名城试验性推出首批 88 套圈装修房,引起市场的热烈反响,其现场负责人表示,该项目将在后期加大全装修房的力度和比重。

顺应一号线延伸段的开通,海尚名城·福地苑将于明年 1 月推出东区中央景观房,同之前的房源相比,本次推出的房源为小区内超大栋距、水景升级的产品。

值得一提的是,海尚明城一房为西城区独有,建筑面积在 60 平方米左右,特别适合青年居住。

同时,结合客户的生活习惯,海尚明城还首创了“2+1 概念”,即客户可以同时购买一套两房和一套一房,以适合三代同堂家庭的需要。

(徐艳)

花桥国际商务城 5A 甲级写字楼

30 多家企业抢驻亚太广场

作为花桥国际商务城发展总部经济的重要载体,亚太广场招商势头良好,目前已有 30 多家企业入驻,一批功能性项目也达成协议。商务城以亚太广场为重点的企业总部经济产业已见雏形。

为加快推进企业总部经济产业发展,商务城在加快总部基地建设的同时,充分发挥现有办公楼宇的作用,大力推进功能性载体项目开展招商引资工作。亚太广场项目总建筑面积 6 万平方米,其中商业裙楼万余平方米。作为商务城首幢 5A 级办公楼,亚太广场租售已逾六成,其中有 30 多家企业确定购买后入驻自用,包括企业总部 17 家、中介咨询企业 3 家、服务外包企业 2 家。这些企业正常营业后,年营业额将达 3000 万美元。另外,一批餐饮、超市、银行、商务服务等功能性项目也已达成入驻协议,推动了亚太广场的服务功能的完善,增强了亚太广场对企业总部的凝聚力和吸引力。

据悉,亚太广场是花桥国际商务城内首家 5A 甲级写字楼项目,以国际一流水准建造,干挂大理石与玻璃幕墙的外立面现代简

洁;国际流行的 VRV 户式空调、高速 OTIS 电梯,9 米挑高豪华大堂,5A 办公自动化,60-1600 平方米自由办公空间,抒写顶级办公殿堂气质。亚太广场共分 3 期。其中项目一期销售已近尾声,2、3 期预计 2008 年动工。

(李正浩)

看房召集令

为响应广大读者的要求,本报房地产事业部特组织昆山花桥国际商务城亚太广场(项目地址:兆丰路 18 号)看房活动,具体时间为 12 月 1 日上午 9 点整,望有意向读者尽快报名。
报名电话:52920860
报名时间:
周一至周四 9:30-18:30;
周五 9:30-12:00
报名截止日期:2007 年 11 月 30 日
集合地点:文新报业大厦门口(威海路靠近陕西北路)



责任

社行企 会业业 责责责 任任任

【责任】zè rèn

①分内应做的事。

②没有做好分内的事,

应当承担的过失。

汉语大词典



2007年6月16日,“莱顿小城前届奥运会冠军高尔夫慈善赛”在莱顿小城高尔夫公寓举行。

时间:2008年1月18日

地点:中国上海国际会议中心

主语地产 年度盛典

全国80家主流媒体与我们共同打造
一个没有王者,不唯财富多少的舆论环境、责任、价值新典范

中国上海 主语出品