

第二届上海十大明星楼盘专辑

洋山港城

大战略 大背景,个人小额资本可持续发展



港口+地产
 地产证券化
 地产期权模式◆从容投资理财

总策划:严旭兵 刘阳 张嵩
 本版撰文:陈璐

新推商住楼: 第二波洋山港城投资热潮

当前,港区产业链加紧形成、大量产业企业涌入、港区办公需求膨胀而供应严重紧缺,洋山港城推出的商住楼房源,成为有识之士的抢手投资项目。



效果图

2005年,洋山港城首次开盘。此后,洋山港城几乎是次次开盘、次次热销。06年,黄金港口商镇“万国汇”引起上海全民投资热潮;余波仍在,07年洋山港城新推二期产品商住楼房源又再次掀起了第二波洋山港城投资热潮。

11月初,洋山港城二期商住楼开盘,133套房当日迅速去化113套,这次的热销却有了与以往不同的细节,甚至吸引了成都国际个人投资者的关注。种种迹象表明,由于洋山港口的建设进入冲刺阶段,洋山港城的投资浪潮也在不知不觉中完成了升级。

第一波“热潮”余波仍在 老顾客购买持续强劲

2006年,洋山港城推出黄金港口商镇“万国汇”,使个人有机会参与分享海洋经济的巨大利益,引发了一轮上海全民投

资热潮。据近两月最新市场数据,洋山港城近期成交客户及关注客户结构中,有近80%是该项目首批产品的业主,他们已

经是“第二次出手”的老顾客了——“大批的老顾客多次购买该楼盘”说明,市场对洋山港城保持了持续增长的信心。

港区办公物业供不应求、商住楼引发“第二波热潮”

目前,一个与港口物流、港口旅游相关的贸易、会展、旅游、物流等多种行业所形成的“全球港口产业链”正在港区加速形成,办公配套需求迅速膨胀。供应方面,港区目前仅有洋山港城一家地产项目有

集办公类物业,洋山港办公物业稀缺态势突出。

由于市场空缺,洋山港城推出二期商住楼产品,吸引了更多关注。就产品本身,商住两用使得业主可以灵活设计使用,小

户型,低总价,低首付又保证了轻松投资门槛,洋山港商住楼成为了今年个人小额投资的一股流行风。

洋山港区办公物业需求与供应对比表

港区办公人群	假定人均办公面积	需求面积	市场供求面积	供应缺口
82万人	1.2平方米	98.4万平方米	洋山港城2万平方米商住楼,是目前港区仅有的集中可售办公房源	!
82万人	15平方米	123万平方米		

经验上,港口每增加一个集装箱泊位便可增加2.76万个相关工作机会。按照2020年洋山港区30多个泊位的规划,港

区可容纳办公人群至少在82万以上!按国际通行1.2-1.5平方米的标准人均办公面积,可推算出洋山港巨大的办公类物

业需求。相比较市场供应量,洋山港城的未来价值浮出水面。

第二波“热潮”国际化 外籍投资客“看好”洋山港城

在洋山港城近来成交的客户中,来自韩国、日本等外籍商比重在近期大幅度上升,与之前一波以国内投资者为主的洋山港城投资热潮相比,这可能预示着以国际投资者为主的新一轮洋山港城投资热潮开始形成。

洋山港的甚至定位于“世界性的主要自由贸易港”,而洋山港城吸引的正是国际资本的青睐,正是洋山港口的建设进入关键阶段,港口的世界定位和世界价值日益突显所引起,又将反过来证明和推动“世界自由贸易港口”地位的加速形成。当

国际大型资本以收购、产业或企业等形式入驻洋山港的规划,国际上的个人投资者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增值——洋山港城外售购买比例的提升说明,世界“看好”洋山港。

【链接:】
 洋山港城二期新推商住楼
 “低总价低首付”户型案例

位置:港城
 户型:单间约43平方米
 总价:约23万(起)
 首付:约11.5万(起)
 (本案例涉及房产,仅供参考,不作为依据)

现场备有
 精美礼品
 500份,凡持
 本报前往售楼
 处者均有机会获得!数量有限,先到先得!

财富热线:021-68760011 68760022
 现场接待:浦东新区福山路458号同盛大厦2楼J座
 轻轨4号线浦电路站1号出口

投资商:浙江洋城投资有限公司
 开发商:洋城锦都置业有限公司
 营销代理:TOPSPUR 同策房产咨询有限公司

预售证字(2006)第二号 六(7)附设备案号:沪房地预字(2006)第011111号

实景图