



“第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”推介活动结果揭晓——

十大明星成楼市风向标

□ 本报地产评论员 陈媚

- “第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”在承袭首届声誉的基础上,更力求突进,成为上海楼市一张王牌名片,活动含金量和权威度再行升级;
- 活动目标设定为:寻找 10 个市民认知度极高的、项目实力或亮点极显著的、能代表 2007 上海楼市真正水平并影响、推动上海楼市向更高水平前进的优秀楼盘;
- 明星榜单火热出炉,评选结果全面和深刻地展示了 2007 上海楼市的整体风貌和各项趋势,是一个指向清晰的风向标,也将给即将来临的 2008 上海楼市一些启发。

今日,由本报上海地产部主办的“第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”活动顺利完成,评选结果在本报随刊公布。

与“第一届(2006 年度)上海十大明星楼盘”评选活动相同,本届评选仍然采取全市范围内无门槛市民投票评选方法,通过最广泛市民的真实意见,评选出广大市民真正认同的年度明星楼盘。

而与首届明星楼盘活动相比,本届评选参选楼盘数量更多、涉及不同形态项目品种也更齐全,在参评市民数量上也比首届明显上升,市民反应更加热烈。这使得本届明星楼盘评选的竞争激烈程度更甚以往。值得思考的是,与“第一届(2006 年度)上海十大明星楼盘”相比较,本届明星楼盘的获奖榜单有许多意外的亮点,其中的一些分布规律更是值得思考。

从此次公布的评选结果上看,最终登榜的 10 大明星楼盘更是反应了多元化的丰富性,从性价比突出的“亲民盘”到高价位的顶级物业,从公寓到别墅,从住宅到商业项目,从新锐开发商到知名品牌开发商等各方面几乎都有所表现,全面平衡的获奖楼盘结构,不但使活动本身含金量有了很大提升,更从 10 个典型性楼盘上,展示了 2007 上海楼市的整体风貌和各项趋势,是一个指向清晰的风向标,给即将来临的 2008 上海楼市一些启发。

高档物业光荣入围 顶级市场不再曲高和寡

■相关项目■ 王子·晶品、东方庭院

王子·晶品荣登榜首,是本次“第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”评选结果的一个很大亮点,也成为街头巷尾市民们津津乐道的谈资。

在为期 20 多天的投票过程中,王子·晶品从一开始便获得

很高票数,此后的表现更是非常稳定、夺标呼声也很高,在蝉联多次榜首之后终于落定为王——这是超过千万总价的顶级物业首次被全民关注并获得普遍认同。另外,东方庭院这个高端别墅也入主本届榜单,证

实了“王子·晶品现象”并非偶然特例,在投票过程中,东方庭院的票数也较高,该项目的排位也一直稳定靠前。

对比“第一届(2006 年度)上海十大明星楼盘”的评选结果,王子·晶品的高票荣登榜首,似乎

暗示了在 2007 年,普通市民也开始关注、关心起顶级物业市场的情况,顶级物业不再只是与富豪有关,顶级物业市场也不再曲高和寡。

品牌项目数盘入选 开发商价值更显重要性

■相关项目■ 仁恒河滨城、绿地东岸涟城、一品漫城、提香湾、美兰金邸

本次“第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”的评选结果还有一个值得思考的现象就是,有多个由知名度较高、实力较强、市场口碑素来良好的品牌开发楼盘集体入围。如上海仁恒开发的仁恒河滨城、绿地

集团开发的绿地东岸涟城、鹏欣集团开发的一品漫城、阳光集团开发的提香湾、西部置业开发的美兰金邸等项目,都稳定入榜。

品牌楼盘联手占据榜单半壁江山,有力说明了市场和购房

者对开发商品牌、实力和口碑信誉的重视程度,那些品牌信任度较高的项目较容易得到市民的普遍高度信任,也更深入地说明,在 2007 年以及今后很长一段时期内,开发商品牌的市场价值都将显得越来越重要。而市民对品牌

的忠诚信赖,大多来源于坚信知名品牌所打造楼盘的产品品质。从这个角度上看,楼盘的品质等产品力本身一直都是购房者的根本关注。

商业项目也成明星 市民置业眼界愈加开阔

■相关项目■ 洋山港城

洋山港城是“第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”评选结果中唯一的一个商业类项目。作为榜单里一枝独秀的商业项目,洋山港城的入围使本此评选结果更加完整和全面。

据悉,洋山港城并非一般的

商业地产。其依托于国家级 2000 亿投入项目、世界级自由贸易港口洋山港的特殊的港口地产形态,具备了一般商业项目所鲜少具备的强大价值。而与其次次开盘、次次热销的市场表现相符合,洋山港城在本次评选中

最终登榜,再次证明了市场对该项目的认同。其中值得思考的是,这样一个地处洋山岛的项目、仅以投资为导向就轻易吸引了上海市区普通市民的广泛关注,在标志着市民的眼界越来越宽阔的同时,也在一定程度上反

映出,除了居住需求外,大众对地产特别是商业地产的投资热情依然旺盛。不过随着市场的成熟和政策的调控,大众地产投资向着稳健投资而不是投机发展。

两个项目顺利入围 九亭板块关注热度不减

■相关项目■ 贝尚湾、中大九里德

贝尚湾和中大九里德作为“第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”评选结果中九亭板块的一对项目,它们的入围反映了 2007 年上海楼市对九亭板块的关注和重视。

同一个板块就有相近两个

楼盘双双登榜,这种“获奖密度”只有九亭。作为上海城西居住板块定位的九亭,房产行业的发展虽然只有短短数年,但却因短期的集中性、大规模房产开发而成为倍受关注的热点板块。2006 年度,该板块就

曾经创造过总开发体量和总市场成交体量双双居高的记录,这种热度一直延续保持至今。预计随着板块内数十个楼盘房源的继续推出、随着轨道 9 号线的加紧建设和板块内配套设施的不断完善,这个越来越

越成熟的板块还将在今后几年内,在上海楼市扮演重要角色。另外,由于今、明两年将是九亭板块各家楼盘的集中交房年,该板块的受关注度还将持续较长时间。

亲民楼盘入主榜单 地产开发体现社会和谐

■相关项目■ 聚丰景都

宝山区上海大学板块的聚丰景都也顺利入选“第二届(2007 年度)上海十大明星楼盘”,完成了本次获奖楼盘结构的较理想布局。

在本此活动的评选结果中,

可以说聚丰景都走的是“亲民路线”。相对于其他登榜楼盘,聚丰景都的置业门槛相对较低但品质仍然有所保障,比较适合第一次置业人群的需求。此次聚丰景都的入围,有着较深刻的社会意

义:它反映了在 70/90 政策实施一年后,市场的产品格局和市民的认可程度都及时进行了有效的调整,更重要的是,这样一类“亲民”楼盘成为市民共同推选出来的明星楼盘,体现了市民

对此类项目的需求和关注是较大的,而这类项目不断浮出水面投入市场,从某个角度上说,也是房地产行业对和谐社会做出的一种行业贡献。