

地产速递

沿海上海公司

### “健康住宅·母亲水窖” 月内正式启动

据悉,沿海上海公司本月 16 日 将于华亭宾馆二楼宴会厅举行盛大 的“健康住宅·母亲水窖”启动仪式。 在此之前,12 月 13 日及 14 日,沿海 将于上海美罗城外广场举行产品及 此次活动的宣传仪式。

“健康住宅·母亲水窖”活动是 沿海集团与全国妇联中国妇女发展 基金会共同主办的大型慈善捐助活 动,旨在帮助解决国内缺水少水地 区居民生活用水问题。沿海承诺,每 卖出一套新房,就将捐建一口“母亲 水窖”,并将发动合作伙伴捐献。预 计从现在到 2009 年,将捐款不低于 300 万元用于支持此活动的建设。

沿海集团一直致力于中国健康 住宅的研发及建设,其开发的项目 曾先后获得国家科技部、建设部和 地方政府颁发的众多奖项。其中,上 海地区的沿海“丽水系列”产品 2007 年被评为“中国房地产公司品 牌价值 TOP10”,包括沪上“沿海· 丽水馨庭”和“沿海·丽水华庭”两 大项目。“沿海·丽水华庭”目前已 销售告罄。

(刘雪梅)

公园城市·商业中心

### “谈股论铺”联谊会 回报客户

12 月 2 日大华集团“谈股论 铺”投资说明会在大宁商业中心成 功举办,著名财经主持人左安龙先 生参加本次联谊会,并热情与会嘉 宾谈股论铺,分享他的理财心得。

本次投资说明会是一次公园城 市·商业中心的推介与投资理财分 析交流会,由大华集团承办,旨在回 报广大客户长期以来对大华集团的 关注与支持。

据悉,本次投资说明会推出公园 城市·商业中心位于闸北彭浦商圈。 此次出售商铺都是临街底商,上下连 通,层高 38 米左右,建筑面积约 97~ 1300 平方米,涵盖休闲、娱乐、购物 等多种商业形态,自营投资俱佳。

已经购买商铺的谢先生在接受 采访时说:“我看到商铺的信息后, 立即拨打了商铺财富热线的电话了 解,觉得情况很不错。我看好上海未 来发展,这次活动,大华集团能想客 户之所想,关注客户实实在在的需求 ”。

业内一资深知情人透露:“大华 集团本次活动,关怀客户,关注需求, 后续的活动将更精彩!”

(杨守标)

绿庭尚城

### “上升白皮书” 答谢消费者

11 月 29 日,绿庭尚城与上海 世联房地产顾问有限公司在徐汇区 “紫薇故事”发布了“上升白皮书”暨 媒体发布会。

此次发布会,以“感谢”为主题, 绿庭尚城开发商代表和上海世联房 地产顾问有限公司,共同感谢消费 者对绿庭尚城的关注和支持。发布 会主要是推介“绿庭尚城‘上升白 皮书’”,此书汇集绿庭尚城从拿地到 开盘的点点滴滴。世联地产(深圳) 顾问有限公司董事总经理周晓华莅 临了发布会现场。

据介绍,“上升白皮书”一方面是 指绿庭尚城所在区域九亭是上海的 “上升区”;另一方面是指绿庭尚城 的客户群以年轻白领为主,他们是城 市的上升力量。

绿庭尚城位居九亭北部核心,占 地近 20 万平方米,总建筑面积达 40 万平方米。自 2007 年 5 月 1 日开盘 共推出六次新房源,前五次开盘即告 售罄,第六批在 10 月国家新政调控下 依然创造了当日 60%的销售奇迹,热 销 1300 余套的成绩雄居九亭榜首,成 为全城地产界的焦点。在此前景下, 绿庭尚城将推出新的一期。

(王海震)

### 五角场优质生活居所典范呈现

# 创智坊一期压轴房源周末面市

日前,有关部门正式公布轨道 交通 8 号线将于年底通车,轨道交 通 10 号线等线路也将在 2010 年前 正式投入营运,坐拥这两条轨道交 通线路的五角场城市副中心前景更 受看好,相邻的新江湾城地价迅速 攀升也大大提升了该区域目前楼市 的含金量。位于五角场核心区位的 创智坊即将在 12 月 8 日隆重推出 一期压轴佳作,亦因此而格外受市 场瞩目。

### 多元化房型 全装修现房 展现理想生活居所

据悉,这批压轴房源处于创智 坊一期最佳位置,紧邻五角场商圈 以及规划中的轨道交通 10 号线站 出口,将来可沿地下商业街直接步 行至五角场商圈,十分便捷。

此次新推出的 100 余套单元以

住宅为主。据了解,五角场核心区域 的住宅新盘可谓独此一家,而创智坊 前两次所推住宅房源均十分抢手,不 仅开盘后迅速售罄,交房后也成为高 端商务人士租住热点,此次房源堪称 及时填补区域供应空缺。本次创智坊 将提供从一房到三房、套型面积从 60 多至 200 多平方米的多样房型, 充分满足差异化购房需求。一房小户 型总价适宜,适合首次置业人士;两 房和复式三房则适合改善型置业人 士。新房源的房型方正实用,部分单 元的客厅及主卧甚至宽达 5 米以上, 不少单元还有高达 6 米的局部挑高。

针对客群需求,创智坊此次推出 同样为全装修现房,其装修风格及用 料极富水准,采用国际知名品牌,选 用的型号及款式也属精选优款。尤 其值得一提的是,创智坊的玻璃门窗 采用一般住宅罕用的双层中空玻璃, 不仅更有效隔绝室外噪音,也使空调热

损耗大大降低,更为节能环保。

### 宜人庭院 商住配备 提供优质生活氛围

“除了全装修现房的可靠品质使 我可以更加轻松方便地入住外,创智 坊多层低密度的舒适庭院氛围也是 十分吸引我的地方。”一位毕业于创 智坊周边名校的购房客户在销售现 场表达了对创智坊喜爱的原因。

在高楼林立的中心城区内,创智 坊舒适宜人的多层庭院式建筑风格 可谓十分稀有,与复旦等名校为邻更 为创智坊增添了浓浓的书香气息。 此批压轴房源的中庭花园更属一期最 佳,不仅庭院面积较前几次推出的 大,庭院景致也更赏心悦目,对于讲 究生活品味与品质的自用型购房者 而言,当属不可多得的上佳之选。

创智坊坐拥五角场丰富商圈配套

□本报地产评论员 党婷

与江湾体育中心的休闲运动设施。 此外,结合区域不断上升的市场走势, 创智坊具有强大的投资潜力。现在, 创智坊已成为在周边海外留学生及 高端商务人士的租住热点,两房单 元的月租金由 5000 元至 6000 元不 等。目前五角场核心区域没有其它 新盘供应,而创智坊二期房源也预计 要到明年年中才能上市,因此相信 此批房源已引来众多有意置业的人 士关注。



创智坊拥有浓厚的书香气息

### ■浦江湾区居住价值讨论(十一)

从纽约商圈态势看徐家汇滨江

## 尚海湾豪庭推动徐家汇滨江功能转型

徐家汇滨江唯一城市综合体——尚海湾豪庭所在地的诞生给予许多人提示:湾区不再主承载运输功能,湾区豪宅为主体的城市综合体更是主导湾经济的主流走向。探索徐家汇滨江未来发展形态,许多人把目光投向纽约——将湾区豪宅业态极致演绎的世界大都市。

### 成熟徐家汇湾区催生 豪宅综合体物业

湾区豪宅的产生具有过程性。 以纽约商圈态势为例,“湾区”该 优越地理属性催生了纽约产能发达 的航运功能,并吸引了来自 180 多 个国家的大量移民。与此同时,纽约 腾飞发展的契机真正开始。此后, 在汇聚的世界人口齐力打造下,纽 约日渐成熟,直到以豪宅为主体的 综合体物业类型占据湾区,最终造就 今天的纽约。

日前,有人提出观点:上海浦江 湾正在沿续纽约的发展形态。环顾 浦江湾,目前业已成熟的当属陆家 嘴国际金融中心及徐家汇滨江段, 而再次缩小光圈,焦点落在了正以 最大速度发展的“徐家汇滨江段”。 徐家汇早已成熟的产业、人居态势 刚好支撑起了徐家汇滨江段沿“纽 约湾区豪宅”路径发展的所有条件。

据悉,目前徐汇滨江段的官方规 划已经出台,住宅用地较少,在汇集 居住、文化、旅游、高科技研发、 生态为主的滨江五级功能的前提下, 具体形成一廊、两心、四带、四片 大气格局。成熟的徐家汇湾区催生 的尚海湾豪庭豪宅综合体社区极具 稀缺性。

### 尚海湾豪庭撬动 徐家汇滨江转型

此前,给徐家汇的定义是最富 底蕴的上海中心商圈,对于徐家汇

滨江段的关注度尚未达到顶峰,尚 海湾豪庭的出现真正打破了这一格 局。政府整个浦江湾规划乃至徐家 汇滨江段的具体规划相应浮出水面, 真正受到全民商重视。

尚海湾豪庭撬动徐家汇滨江转 型,使得徐家汇滨江不再附属在“徐 家汇商圈”的影子下,真正有了自己 的定语,湾区豪宅成其重要属性。

(黄安迪)



湾区豪宅是尚海湾豪庭的重要属性

## 提香湾“湾岸艺墅”明日盛大开盘

100 余组客户前来咨询, 70 余组客户表示出强烈的购买意愿

12 月 8 日,位于普陀中环的提 香湾湾岸艺墅将盛大开盘,此次开 出的别墅建筑面积 182~248 平方 米之间,项目依威尼斯河而建,南面 紧靠 8 万平方公里的欧式公园和金 鼎路商业街。

据了解,别墅尚未开盘,就有 100 余组客户前来咨询,70 余组客 户表示出强烈的购买意愿。

湾岸艺墅近中环线,附近桃浦 路和曹安路两条主干道都可直通市

中心,邻虹桥航空港和上海火车 西站,社区设有 3 条公交线路的终 点站,分别可到达静安区、闸北区 和长宁徐汇等地。明年 5 月祁连山 南路桥贯通之后,自驾车的业主更 可快速直达古北虹桥地区;建设中的 轨道 11 号线,规划中的轨道 13 和 14 号线都在社区附近有站点,提香 湾将形成全面型的立体交通网络。

项目依托真如城市副中心,附 近的商业网点也十分发达,除了拥有

东方商厦和世纪联华的中环百联 生活广场外,乐购、易初莲花、麦 德龙等大型超市一应俱全,梅川路 美食一条街提供各档次休闲娱乐餐 饮,学校、菜场、银行、邮局、医 院都在社区 2 公里以内。

随着别墅用地禁批令的严格执 行,别墅供应量将逐年减少,城市别 墅尤其珍贵。提香湾湾岸艺墅的推 出,也正好填补了人们对该类城市 别墅的需求。

(胡黎)

## 搭建业内平台 碰撞思想火花

“2007 年度易居论坛”将于 12 月 9 日举办

12 月 4 日,“2007 年度易居论 坛”新闻发布会在大宁喜来登酒店 顺利举办。上海易居房地产研究院 院长、华东师范大学东方房地产学 院院长张永岳教授、易居中国执行 副总裁、上海房屋销售(集团)有 限公司执行总裁臧建军、易居房地 产研究院副院长丁祖昱出席了本次 发布会。

作为易居论坛的发起人召集者 和主办者,张永岳教授向与会记者 介绍了将于 12 月 9 日举办的“2007 年度易居论坛”的内容。在该次论 坛上,中国改革基金会、国民经济研 究所所

长樊纲和中国房地产及住宅研究 会副会长顾云昌将纵论当前经济 形势,并分别就“十七大之后中国 经济形势分析”和“当前中国房地 产新形势新动态”为题进行主题演 讲。易居中国投资有限公司董事局 主席周忻,将就“新形势下中国房 地产企业的持续发展”发表自己的 看法。

易居论坛是在易居中国投资控 股有限公司支持下,由易居房地产 研究院主办的一个针对房地产行业、 旨在交流思想成果、促进行业发展 的高端、

专业论坛。在本次新闻发布会中, 张永岳教授对近一年来易居论坛的 举办情况进行了回顾:年内举办的 四次报告会或研讨会中,业内专家 学者共同对重大政策出台、产业走 向、市场发展等热点话题进行了研 讨。

最后,张永岳教授表示,易居房 地产研究院愿意继续从一个服务者 的角度,把已经搭建起来的易居论 坛继续做深、做细;把它打造成一 个最受业内外人士欢迎的增长知识 的场所和交流思想的平台。

(徐巧燕)

### 上海康城推出 私家大宅 VIP 认购登记

位于闵行莘庄板块的上海康城 经过轮番热销,迅速形成一定知名 度和美誉度。据了解,上海康城目 前在推的私家大宅正在接受 VIP 认 购登记,为了广大客户可前往参观 亲身体验,私家大宅实景样板房现 已开放,有意向的客户可准备 2000 元登记金办理优惠认购登记。

私家大宅底层超大人户花园设 计,在满足实用生活之余,彰显大宅 庭院的气派,户型自与众不同,室内 空间由地面和地下两层分层而建, 面积从 220 至 350 平方米不等,同 时推出的还有少量顶层跃层房。

据悉,康城特别强调文化气氛, 水景、大面积的绿化是上海康城 景观设计的特色之一。这次推出的 私家大宅地下层的设计其实是在倡 导一种新的生活方式,即住宅不应 该仅仅是一家人的栖居之所,亲朋 好友自由自在的娱乐、交流也可以 在其中得到实现。

据项目负责人透露:“70/90” 政策的出台,一方面令未来楼市出 现大量中小户型,另一方面也让大 户型产品变得稀缺。而上海康城私 家花大宅的市场价格颇具震撼力, 康城一套 200 平方米带底层花园的 房子,总价仅 110 万元左右。

(俞菊)

### 浦发博园正面回应 “70/90 政策”

自 2006 年 6 月 1 日国家颁布 新政策规定新建住房七成都应该是 90 平方米以下的小户型以来,“70/ 90 结构调控政策”被赋予众望。

位于浦东三林板块的浦发博园, 是由浦发集团继环球翡翠湾、金地 未来城后在东三林区域首个独立开 发的项目。据了解,该项目由 90 平 方米的经典两房小户型为主打。这 充分体现了浦发集团以置业者为基 准的开发初衷。

开发商负责人表示:在国家“70/ 90 政策”调控下,全国各城市的执 行力度不一。小户型产品供应仍显 不足,购房成了很多置业者的一大 难题。浦发集团启动小户型产品设 计,率先向市场提供低总价、高品质 的产品,将缓解市场对于这一类住 宅类型的需求压力。据售楼处透 露:项目将于 2008 年年初开盘, 目前已经有上百位客户前来咨询并 留下联系方式。

当下,国家新一轮的宏观调控, 使得广大置业者对于自住需求更趋 理性。而浦发博园的推出,契合时 下广大置业者对于自住的刚性需求 。项目 2008 年初的开盘必然将引 爆市场期待已久的需求。

(张海丽)