

104 席联排开盘引关注——合生伴海：品质别墅不畏“寒冬”



2012 年,楼市在寒冬中拉开序幕。然而,如此境遇之下,沪上仍有不少楼盘抓住这仅有的“先机”,抢夺楼市先锋队列。这其中,位于北上海,太仓港畔的合生伴海项目,就犹如一匹黑马,杀出楼市重围。

优质产品,引上海客户追捧

“好产品总有楼市话语权。”这句话放置在今天的楼市中,尤为受用。开盘当日,一位抢定成功的业主王先生兴奋地说:“我是专程从上海赶来的,今天一看到这个房子,打心眼里喜欢,而且还不限购。这里开车到上海非常方便,是我一直在关注的区域。

为此,笔者特地参观了合生伴海·香榭丽墅的两套别墅样板间,360 平方米的空间里,其双首层的设计可谓是巧夺天工,让地下室在采光和通风上,完全不同于一般的别墅。在室内,7.2 米的室内挑空让别墅在使用空间上更实际,满足业主不同的需求。

让人惊讶的是,不仅仅有别墅样板间。合生伴海甚至专门做了一个“产品材料展览室”,从外立面的干挂石材如何制成,到太阳能和智能产品的应用,甚至是门、窗、瓦片的材质都一一列出,这样的细节和用心,也是合生伴海,能以一个黑马的姿态抢夺楼市的关键原因。

价格洼地,品质别墅颠覆传统

什么才是一个新兴区域发展的关键? 既要有政府规划和区域配套,同时也离不开品牌企业对居住档次的提升。因此,合生创展在遍

地产评论员 罗婕

寻世界 8 大湾区后,在太仓生态港畔,全新打造的合生伴海品质社区,成为太仓未来的标杆之作。据了解,合生伴海此番推出的 104 套联排法式别墅,在品质上超越了以往北上海的别墅产品,全石材外立面,8 米进深私家花园,厚重大气,品质感极强。

除了项目自身拥有的 6000 平方米商业街以外,周边总投资 1.6 个亿的太仓邻里中心也即将建成,建成后将设立包括社区卫生服务中心在内的十二项必备功能和邻里快捷酒店等商业服务设施,8000 平方米的星级酒店、10000 平方米大型超市、3000 平方米写字楼,大千世界尽拥有。郑和大酒店、同觉寺公园,都已建成对外开放,完美生活配套一站直享。因此,不少客户在实地了解过太仓,在参观过项目之后,更觉得合生伴海项目具有潜在价值。

居住满意度排名 绿城拔头筹

“绿城”在房地产界一直享有盛誉,尤其在品质和服务上,更是引发无数绿迷的追捧。近日,中国指数研究院发布《2011 年中国城市居民居住满意度研究报告》,在针对 11 个一二线城市近百个开发企业进行的“居民居住满意度”优秀企业评价排名中,绿城集团列第一。此外,在业主忠诚度、工程质量、物业服务、销售服务四项指标评价中,旅程均排名第一。

在中国,绿城被称为“高品质物

业营造专家”,其对工程质量精益求精、孜孜不倦的追求,是其成为中国品质地产标杆的重要原因。在土建工程阶段,绿城投入的成本是一般楼盘的 1.5—3 倍,楼板混凝土的配筋量也远高于行业平均水平。

正是对于工程质量的自信和对业主的负责态度,绿城成立了一支特殊的质量监督管理队伍,这支全部由业主组成的监督小组可以进工地,随时提出意见并得到反馈。2012 年 1 月,上海玉兰花园就质量监督

小组在设计、工艺工法、物业服务等方面提出的近 20 个问题反复研讨,这种精益求精的营建态度不仅让绿城在房地产行业保持领先地位,更赢得了业主的肯定。

绿城对于“服务”的理解,早已升级为一整套生活服务体系,自 2007 年开始打造的“园区服务体系”,通过健康、文化教育、生活三大服务系统,全方位保障业主安定宁静的品质生活享受。近年来,健康服务中心、颐乐学堂、“四点半”学校都已逐步成为绿

城园区的标准化配置。

此外,在此次调查报告中,绿城的企业形象评价位居第三,但企业忠诚度却是第一,而在客户期望程度和价值感知评价两个细项中绿城的得分都非常高。对很多“绿迷”而言,绿城有这样的表现并不那么令人意外,有不少老业主都是用自己 10 多年的居住体验见证了绿城的全国第一,有绿城业主总结时也说到:绿城在宣传时说的是什么标准,交房时就一定会高于这个标准。(罗婕)

虹桥核心区点燃楼市投资第一把火 西郊珑廷精装公寓现房问世

2012 年上海楼市“观望”开局,绝大部分楼盘都选择“跟随跑”策略,西郊珑廷却快马一鞭,以“不限购、不限贷”的产品属性率先点燃龙年楼市投资第一把火。

有消息称,虹桥核心区的西郊珑廷项目将推 40—150 平方米的精装酒店式公寓。日前,笔者预约来到了位于虹桥路、程家桥路口的西郊珑廷。该项目已经建成,欧式的建筑风格颇具品质感。据介绍,项目的蓄客情况非常理想,除了周边区的投资客外,还吸引了来自宝山、杨浦、浦东等多个区的楼市投资者。

笔者了解到,未来 5 年乃至更长的时间里,虹桥路西段都没有可供开发地产的地块出让。这就意味着西郊珑廷是目前整个虹桥核心区唯一的地产项目,稀缺性不言自明。

调查发现,目前虹桥路西段的租赁需求旺盛,租金非常高,甚至已经出现了有钱租不到好房子的情况。以该项目附近的温莎公馆为例,房源早就被一租而空。其 90 平方米的户型,月租金在 1.2—1.3 万元之间,120 平方米的户型,月租金更是达到了 1.8 万元。

据了解,西郊珑廷背靠古北,有着成熟的国际生活配套,古北家乐福、西郊百联、上海虹桥高尔夫球场等均在项目周边。项目倚靠延安路与虹桥路两大交通主干道,另外,5 分钟就能走到轨道 10 号线虹桥路站,门口更是有数条公交线路通往人民广场等地。

业内人士分析认为,产品的稀缺性与虹桥的区位价值还是值得投资客出手的。(周末)

“囍春行动”聚全城目光 保利叶语精装新品首发

2012 年伊始,保利地产以敏锐的触觉抓住市场机遇,率先在全国开展史上最大规模的营销活动——以 40 城市联动的“囍春行动”。

为响应“囍春行动”落地上海,保利叶语首次推出精装修楼栋,助力上海购房者迎来安家置业的“春天”。自 2 月 11 日保利叶语宣布精装修新产品正式蓄客这一消息后,不少意向客户闻风而动,短短几天,保利叶语迎来了一千多组客户的到访。

品质制胜——精装修新品全城难觅

从毛坯到装修,保利叶语品质一路升级。此次首推的精装修新产品,主力户型在 84—127 平方米,均价 17000 元/平方米。参观过精装修样板房的客户表示,叶语如此高标准、高品质的装修,让他们看到保利地产将每一分钱都花在了实实在在的地方。

公园制胜——435 万平方米顾村公园

保利叶语的环境优势无可比拟。站在项目沙盘前方,可一览整个项目的排布。而保利叶语所有房源的南窗和阳台都朝着公园,是恰

如其分的公园第一排,开窗即拥 435 万平方米一线公园风景,呼吸清新空气,尽情享受天然氧吧。

户型制胜——多重灵动空间自由组合

与普通的公寓不同,保利叶语在空间的营造上更加合理。据了解,项目入户阳台、餐厅阳台等这些功能空间方正大气,全部为实实在在的面积,通过入户花园、餐厅阳台的改造可享受四房空间,大大地开阔了室内使用面积。

配套制胜——7 号线、40 万平方米商业

从社区步行至轨交 7 号线地铁站只需要 3 分钟时间。项目周边商业林立,从板块核心商业到地铁商业总面积逾 40 万平方米。三级甲等医院华山医院基本落成,可容纳 600 多张床。项目周围五分钟生活圈,可以全方位满足小区住户全部日常生活所需。(陈亮)

项目动态:预计 2 月底 3 月初首次推出 88—127 平方米精装修公寓产品。VIP 客户全城火热登记中。

优房·金丰易居：行业拐点初现苗头

近日,优房·金丰易居“优房·下午茶”活动在古北御庭现场联合召开。来宾们围绕“全面开征房产税给房地产开发营销带来什么后果”展开讨论。

金丰易居指出:上海房产税如果在 2012 年全面开征的话,将给房地产市场新一轮开发、营销带来巨大变革,直接影响到产品的策划、开发、营销以及一系列的相关服务。金丰易居副总经理及联合研究中心执行主任周华燕分析认为:短期房地产市场行政手段的调控效果仍将持续,预计 2012 年房价将有所回落,并呈现阶段性下行态势。从长期房地产市场情况看,房地产行业“拐点”已现初步苗头,具体表现在住宅开发门槛提高、利润明显降低,开发整体上进入稳定发展阶段。未来,多元化的住宅开发经营模式将逐渐替代以“纯住宅开发”为主的单一模式。

2011 年 10 月,金丰易居宣布企业更名,重塑品牌扬帆远航。并同佑威机构实施资源整合设立联合研究中心,目标是进一步提升企业服务能级打造房地产流通服务领域一线品牌。(陆晓松)

香港海景豪宅 受内地买家追捧

香港西九龙高铁海景豪宅新盘御金·国峯自近期推出以来极受买家欢迎,项目已加推超过 10 次,其中两房产及开放式单元火速售罄,销售额逾 50 亿。现推出深受市场追捧的海景 4 房大宅,再次成为香港新盘市场焦点。

御金·国峯毗邻“广深港高铁”西九龙总站,与去年 12 月通车的“广深港高铁”连成一线。预计“广深港高铁”2015 年通车后,往返深圳福田只需 14 分钟,至广州也仅需 48 分钟。目前项目均价约在每平方米 11 万人民币,据了解,在御金·国峯接待的买家中有一部分客户来自广东,其中更有 8 组客户现场下订购买,可见御金·国峯对内地购房者同样具有极大的吸引力。

御金·国峯项目共包括 6 幢高层 740 个单元,户型选择多元化,包括开放式、1 房、2 房、3 房 1 套、4 房 1 套以及 4 房双套单元,另备有多款特色单元,面积由约 37 至 246 平方米不等。(蔡骏)

日本填海造城项目 招徕上海地产商

日本福冈市政府近日在沪举办“福冈之夜”招待会,希望吸引上海地产商赴福冈投资。

福冈市市长高岛宗一郎在会上重点推荐了福冈城建项目大型填海造地工程“爱蓝岛城”,项目包括港湾用地、码头用地、住宅用地、产业聚集用地、公园学校等公共用地,总面积约 400 公顷,总投资约 3940 亿日元,计划通过用地的分区出售以及港湾设施使用费收入实现投资资金回收。

会上还针对性地介绍了福冈的一系列投资优势,交通方面,福冈是距离上海最近的日本大城市,直线距离不到 1000 公里,上海到福冈的航班每周 6 班,航程 1.5 小时。此外,福冈曾上榜“全球最适宜居住城市”第 16 位,在新住宅区的开发方面正在推进环境友好型城建,建设无碳街区,打造全世界顶级的低碳城市。(龚玺)

欢迎加入《新民地铁》置业俱乐部

周末组织看房项目：
■ 开往嘉兴凤桥（距上海市心 1 小时车程，万亩中式养生园）：桃源东湾，39-135 平方米电梯洋房，优惠活动火热预订中，享 12000 亩 4A 梅花洲景区，宜商自住两相宜，距沪杭高铁嘉兴站仅 5.5 公里。
看房热线：021-51699367

■ 嘉善洪溪（毗邻西塘古镇，上海周边最低价）：鑫隆公寓，多层洋房总价 29 万元，叠加、联排别墅单价 3880 元/平方米，距 9 号线枫泾站约 15 公里。
看房热线：021-51088016