

新民楼市

XINMIN REAL ESTATE

中环名品公馆
两周成交100多套引爆楼市
详见 B16-17 版

仁恒姚伟示
天道酬勤,思者常新
详见 B21 版



工行-上海财大上海住房市场年报
上海房价去年上演“大逆转”
详见 B22 版

限墅令下别墅供需失衡：

中建“地王”能否变“楼王”？

详见 A32 版

◎本期特别策划

地王出没

负重前行

遭遇如今寒冷之市场环境,对于开发商而言,地王有时成了难以背负的包袱。

调控持续,房价、地价下行、资金周转紧张……诸多状况下,昔日的地王,却面临着前期土地款融资难、开工规划要求高等困境。而低价入市同样面临成本回收重压。

但,即使背负着巨大的资金压力,地王项目所拥有的区域前景和价值潜力还是让很多地王坚持负重前行。正如合富辉煌房地产上海公司副总经理赵春雷所言,地王项目最大的优势依然是地段的稀缺性和独一无二性。

一再被市场关注的中海长风项目,不仅因地王而闻名,也因为其所处的地段而备受关注。

这一地块坐落于长风生态商务区内,紧邻长宁,与古北、大虹桥隔河相对,领衔真如城市副中心、长寿路商圈、中山公园商圈、古北富人商圈的四大中心。现今随着虹桥枢纽的日益完善,受益于大虹桥商务的辐射效应,其越发成为了市场焦点。

上海中原研究咨询部总监宋会雍曾表示,在限购条件下,如今高端住宅价值中概念性的因素已经极大地淡化,切实的地段稀缺性和产品特征比拼更显突出。

但并非拥有极具想象力的地段优势,地王项目就可安枕无忧。一位业内人士表示,“地王项目往往身处地理位置极其优越的‘黄金地块’,发展前景不可限量。但如同硬币的另一面,地块所处区域虽然发展潜力巨大,但尚不成熟的发展阶段也是地王项目所要承担的风险。”

上海豪宅市场感受“地王恐惧”

-----B11

换手外滩:黄金宝地 烫手山芋?

7年之痒:“汤臣一品接班人”?

取道苏河湾:华侨城能否破局?

70亿长风:如何守住地王尊严?

决战新江湾:中建地王露峥嵘

深锁赵巷:李嘉诚算的什么账?

撬动佘山:地王也要打六折

-----B12-B15

地王能否率先上演“熊市逃脱”

-----B18

