

180万元首付占据滨江豪宅区?

高端服务式公寓降低投资门槛

地产评论员 蔡骏

2012年,商业地产投资已经进入高峰期。市场上各类产品争相斗艳,但却少有高端项目。

然而,位于徐汇滨江的海珀旭晖开年至今就一直备受关注。尤其是海珀旭晖·The Apartment——服务式公寓产品更成为市场中难得的高端投资性项目,首付180万元,即可投资徐汇滨江。

服务式公寓挺进徐汇滨江

据了解,海珀旭晖·The Apartment是目前市场中较为罕见的产品,首付180万元即可拥有一套江景豪宅。

海珀旭晖·The Apartment坐落在徐汇滨江,在世博会的契机下,该地段已经成为上海最具潜力的板



块之一。轨交7号线与12号线(规划中)双轨环伺,连接多个市级商圈。房地产业内人士指出,投资商业地产,“地段、地段、还是地段”,目前市场中“叫得响”的服务式公寓,大都坐落在徐家汇、淮海路等城市核心区,而这些区域的置业价格动辄

千万,相比而言,海珀旭晖·The Apartment性价比极高,180万元首付即可拥有市中心和未来高端阶层区,极大地降低了投资风险。

降低投资门槛,做豪宅邻居

调查显示,大多数投资者认为

置业豪宅产品需要有足够的资金实力,“千万”只是豪宅产品的“入门”价格。但海珀旭晖·The Apartment的起点高,精装产品全都采用全球顶级品牌。海珀旭晖·The Apartment产品是65万平方米滨江城市综合体中一部分,面积段在69-91平方米之间。置业者首付180万元,便可占据豪宅区的一席之地。

项目相关负责人介绍:考虑到客群,海珀旭晖·The Apartment定位的起点高,精装产品全都采用全球顶级品牌。海珀旭晖·The Apartment产品是65万平方米滨江城市综合体中一部分,面积段在69-91平方米之间。置业者首付180万元,便可占据豪宅区的一席之地。

国际运营品牌,为财富护航

近年来,市场中具有成长价值的服务式公寓大都由经验丰富的运营团队运作。比如,位于上海淮海

路的时代豪庭,由“恺信”运营后,迅速使出租率由55%提升到90%。资料显示,相同区域,相同产品,运营商的优劣将直接影响服务式公寓未来的价值,差距甚至是好几倍。

据了解,海珀旭晖·The Apartment就成功引进了“恺信”这一国际一流的酒店运营商。恺信集团将会提供专业的服务管理团队来对房源进行包装,引进高档的租赁客户,其目的就是提升项目未来的价值。对于投资者而言,增强了他们对项目未来的信心,为财富护航。

上海买房呼叫中心 海珀旭晖专线
400-635-8880转645

万达中心全新样板段实景呈现

自万达中心国际甲级写字楼实景样板段公开以来,不断受到市场追捧。来自区域周边的企业以及市场投资客纷至沓来,见证了北中环商务地标的高端品质。

据了解,万达中心国际甲级写字楼,从规划之初,就引入国际视野,以一流的设计与品质,引领北上海高端商务领地。

高端品质实景呈现

笔者从现场获悉,万达中心国际甲级写字楼全新样板段已隆重呈现,受到企业家和投资者的双重追捧。作为企业迈向国际化的发展平台,万达中心精益求精的建筑品质,充分提升企业办公形象,为快速成长型企业带来无形资本。

万达中心由国际设计团队倾力打造,渗透国际化建筑理念,LOW-E镀膜玻璃幕墙,简洁稳重,质感强烈,尽显高端商务风范。五星级酒店式精装挑高大堂,全石材装修,配备豪华水晶吊灯,形成理念领先和功能超前的全新甲级空间,气质尊贵感脱颖而出。公共空间采用VRV中央空调系统、豪华日立高速电梯等高科技品牌运用,带给企业无限尊崇。同时,项目配备1700余车位,可充分满足停车需求,使企业

尊享商务领袖风范。

北上海门户,核心资源汇聚

万达中心位于宝山区南端,是市中心与沿江产业带的门户枢纽,高端商务氛围浓厚。依托区域优势,铸就北中环高端商务地标,助力成长型企业快速迈向国际化。

据了解,市北高新技术园区、宝山工业园区、宝钢、月杨工业园区,四大产业园贸易繁多,高端商务需求亟待释放。万达中心的落成,将形成区域四大产业中心点,依托北上海核心商业资源,为企业带来前所未有的贸易便利,推动企业发展迈向国际化新高度。

同时,万达中心汇聚北中环核心交通优势,成为区域无与伦比的商务枢纽。紧邻地铁1号线、南北高架下匝道,另有数十条公交线路环伺左右,与市内个交通要道、轨道交通形成三维立体交通,快速直达人民广场、南京路、淮海路等繁华商圈,有效提升商务效率。

成熟配套,企业创富新领地

万达中心依托30万平方米城市综合体,繁华商业广场上盖,提升国际甲级写字楼产品价值,打造北上海国际商务全新领域。



作为北上海首席城市综合体,宝山万达广场倾力打造集购物、休闲、娱乐、商务、社交等于一体的商业中心,形成区域高品质繁华地标。目前,已有数百余品牌商家强势入驻,万千百货、沃尔玛、国美电器、ZARA、H&M等商业巨头蜂拥而至,万达核聚效应令上海新中心快速成熟,强力支撑北中环商务地标崛起。

万达中心,矗立北上海商业中心之上,国际甲级写字楼坐享繁华商务配套,形成一站式商务地标。作为企业高端商务场所,商务宴请、娱乐消费、办公采购等配套一应俱全,全面推动企业发展。

目前,万达中心在售写字楼产品包含45-65平方米国际精英商务空间和100-1700平方米国际甲级写字楼,诚邀广大购房者品鉴。(李志华)

伦敦桥畔顶级豪宅 塔桥一号首度在华开卖

近日,全球最大的私人物业顾问服务公司Knight Frank伦敦莱坊上海对外宣布,英国著名开发商Berkeley将于4月17日晚在上海新天地朗廷酒店举办伦敦塔桥一号项目的大型开幕酒会。

伦敦塔桥一号坐落于英国著名景点——塔桥之畔。项目由英国最大的开发商伯克利集团开发,提供350套一、二、三、四房和顶楼复式的私人公寓豪宅,所有单位包括私人露台或天台花园,项目当中包含文化空间和精品酒店。

此次新推出的顶级豪宅伦敦塔桥一号,在价格上可谓十分亲民。伦敦塔桥一号共9栋楼,此次推出首期Tudor House with Windsor House两栋,房型包括一房、两房、三房,面积从54至171平米不等,全部顶级精装修交房,厨房卫生间选用国际顶级品牌配套家电。最低价695000英镑(折合人民币约695万元)起。最低人民币5.5万

元/平方米的单价,还不到上海陆家嘴某些楼盘的30%。更让人惊喜的是,根据英国相关政策,购房者在签订合同的第一年只需支付全部房款的10%。这意味着,花大约70万元——也就是在国际大都市伦敦中心区、在泰晤士河畔拥有一套顶级豪宅。这样的价格,对于那些手握资金却无处下手的投资者而言,无疑是极具吸引力。

作为全球富豪最热衷的聚集地,伦敦泰晤士河南岸近年来其豪宅市场一直保持良好增长态势。富豪纷纷在伦敦购房投资,首先是乘2012伦敦奥运的东风。同时,与其他欧洲国家不同,英国的经济情况近年来十分平稳。再者,相比于其他国家,英国的住宅拥有更长的产权年限。与中国70年和50年的产权年限不同,英国的住宅多数拥有999年产权,例如塔桥一号。相关分析人士认为,眼下对于国内高端人群来说,是一个良好的入市时机。(郑娜)

房企进入品质与品牌博弈时代 创新推动行业转型

“转型需要创新,创新必须转型。未来楼市面临着包括产品、金融和管理这三种变化,那么我们的创新就应该适应这个转型的变化。”中国房地产业研究会副会长顾云昌在3月29日举办的2012中国地产金融创新论坛上致辞中提出这样的观点。

由黄金湾投资集团主办的主题为“以创新推动转型”的论坛精彩纷呈,众多房地产专家、知名财经人士对房地产行业未来发展以及地产金融创新模式进行了分析和探讨。

“今年是房地产企业面临最严峻考验的一年,房地产企业将进入到依靠资本运营能力、靠产品品质与品牌生存与博弈的时代。”黄金湾投资集团董事长申威强调,“房地产开发企业只有转型才能更好的生存,只有创新

才能更好的发展。”

国家长期健康的发展不是金融和需求决定的,真正财富的来源、增长的动力来自于供给。民生证券副总裁、首席经济学家滕泰在分析宏观经济走向时大胆预测:“2012年中国GDP的增长速度大概能够实现8.7%,明年可能重新回到9%以上,未来几个月货币政策有必要也完全可能加大微调的力度。”

另外,在谈到2011中国房地产政策效果评估以及2012政策展望时,住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹认为:“去年的调控效果明显,新增的投资和投机性需求基本被挤出市场,房价也得到有效控制。”“房地产调控不动摇”需要继续控制投资和投机性需求,同时也要满足市场的刚性需求。”(程宁)

海尚财富街区推轨道商铺

位于淞南高境板块的海尚财富街区即将推出39.40号楼商铺产品,独立产权、小面积,商铺沿新开通的郁江巷路,铺铺临街。据了解,优越的地理位置和区域发展潜力使海尚财富街区受到了众多投资者的关注。

据悉,本次推出商铺产品37平方米起,有多种面积选择,底层均为5.5米层高,业主可自由分割,买一层享两层,具备超值的使用空间。作为区域高端商业的代表,海尚财富街区集餐饮娱乐、时尚购物、休闲运动、商务办公于一体,填补区域高端商业空白,超越了普通的社区商业范畴,成

为提升该区域城市功能的商业项目。

海尚财富街区位于淞南高境板块,地处宝山现代服务业聚集区,与大宁国际、五角场形成财富联动。项目位居轨交3号以及规划18号线地铁商圈核心,三面环路,铺铺临街。规划18号线站点的出入口距离项目仅二十余米,使得海尚财富街区成为名副其实的轨道商铺,项目依托高端社区上海三湘海尚,并辐射周边6大居住区,以及新增商务消费群体近百万消费人口。

海尚财富街区是沪上品牌开发商三湘股份又一商业巨作,2009年



位于松江泗泾的三湘商业广场两次开盘均当日售罄,创下了业界“每开必罄”的业界佳话。此次海尚财富街区的推出,同样是轨道商铺,同样是区域地标商业,有望掀起新一轮区域商业投资浪潮。(沈媛)