“小阳春”市场尽显品质优秀、定价合理楼盘

景源名墅 推 5套特惠联排

地产评论员 卿香

4月8日上午,位于奉贤大南桥板块的景源名墅举办了一场内容丰富的现场活动,庆贺其获得本报房地产事业部主办的“十大期待楼盘”活动奖项。开发商当场还推出5套特别优惠联排房源,给予减10万元后再打折的优惠。到场客户众多,反响热烈。

据其销售负责人介绍,近期来看房的客户比较多,成交也比较好。而活动现场5套特惠房源刚推出,就有客户定了一套。总体来说还是归结于项目品质优秀,且性价比较高。加之在售的联排产品因为7月就将交房,建筑景观都看得见,最近成交的客户,基本上只来看一两次就决定买下了。

笔者随机采访了一位刚看完样板房的付先生,他说本来是带夫人一起来看奉贤菜花节,高速口下来后远远看到有个楼盘外立面不错,就来看看,正巧赶上今天的活动。

付先生说:“看完样板区后确实蛮被打动的。和最近看过的一些楼盘相比,这个项目建筑和景观的品质都比较高,房型也不错,而且超过43%的赠送面积真的很诱人。”“价格比较实惠,回去商量下,再带父母来看看,如果他们也觉得满意,那就买在这里了。要不是来看菜花节,说不定就错过这个楼盘了。”

笔者以为,当前上海住宅市场虽有“小阳春”显现的趋势,但我们不难发现,市场表现好的都是一些品质优秀、定价合理的楼盘。景源名墅的大热就是一个很好的例证。

该项目的建筑和景观,在大南桥板块可谓首屈一指;较多的附赠面积和优秀的房型设计,又大大提升了居住空间和舒适度;再加上比较实惠的价格,使性价比凸显。这正是景源名墅备受青睐的原因。

◎专业点评

上海楼市,需要有勇气超越

——从景源名墅跻身“期待楼盘”说起

南桥一个原先并不知名的项目景源名墅,不久前因为被评为新民晚报房地产事业部“2012年上海最值得关注的十大楼盘”之一,引发多方关注。项目奖项公布后,有100多个购房者在短短一周中前去项目现场,不少开发商也纷纷前往观摩。

许仰东
上海中凯房地产开发管理有限公司总裁

我想说,越是在楼市困难时期,开发商越要有“坚持”及“超越”的勇气,这或许也是“十大期待”活动,更深层选择这一市郊项目入奖的产业精神的激励意义!

超越,首先要有勇气。景源名墅虽在奉贤南桥,但开发商却把目光“超越南桥,面向上海”,不随大流,大抢时间,不一味迎合市场,以产品生命周期为根本、以综合品质超越为使命,才有可能制造出虽在南桥,却超越南桥的景源名墅。

超越,还要有实力。景源名墅并不着眼于期房销售为传统资本回收为习惯抢市场,仅14万平方米低密度住宅,先后精心加工了四年,而环境施工就改了六次,这种以产品精加工超越期房视觉包装的产业观念转变,是社会责任感的真实体现。

超越,更要坚持。低价不是低品质,市郊项目不是上海楼市的附属品。从外型高成本设计,到环境的长期改良,从户型的引导观念到功能的不断完善,景源名墅生在南桥,却超越南桥的开发坚持,始终贯穿了“超越”观点,特别是去年调控后,不被市场局部困难所左右,这种超越的坚持精神,是产业长期发展的精神食粮。

不以项目大小为尺度,不因房价高低为界限,新民晚报房地产事业部年度“十大期待”楼盘的选择转变、价值转型,在众多物业中发现、推展景源名墅,也是次值得关注的“超越”!

“超越”,不是口号,不是包装,不是可有可无的说教。上海楼市的这种超越精神,在目前楼市迷茫期,值得鼓舞!

泗泾颐景园推独栋别墅

近日,位于松江“大佘山”板块下的泗泾颐景园再度引起市场关注,项目推出保留的独栋别墅,让市场中的高端买家有机会体验苏式园林的居住感受。据悉,这是收藏该项目最后的机会。

泗泾颐景园在“大佘山”板块内早已名声鹤立,项目凭借着其特有的山水资源深受众多高端买家的喜爱。近日,项目推出最后26栋独栋别墅景观升级,置业者可真正享受苏式大大湖园林景观。

据了解,泗泾颐景园的主要景观是占地3万平方米的园林设计,为了营造出园林意境,项目不惜重金从各地搜罗奇花异石。另外,5000平方米的颐景湖丰富了社区水景的同时,更与“大佘山”板块构筑极浓的依山傍水的生活氛围。

项目负责人介绍,最后一批独栋别墅的建筑面积在270-460平方米,但实际使用空间却超过了其1.5倍,可见项目的置业性价比极高。

近年来,“大佘山”板块的价值逐步兑现,尤其是交通发展更是突飞猛进,泗泾颐景园就在此利好下。

实地探盘发现,项目周边A9、泗陈公路等主干道可快速链接徐家汇,大虹桥经济区、佘山度假区等城市核心场所。另外,随着轨道交通9号线开通,使得项目出行更加多元化之外,也引来的众多商业体的入驻。比如三湘商业广场等,为生活在泗泾颐景园的业主提供了极大的便利,区域已然是一个成熟的别墅生活区。

在别墅市场中,泗泾颐景园园林别墅的概念深入人心,当下市场“价值”始终是置业者选择出手的核心。

园林别墅的价值就在于其传承性高于普通别墅,时间越久越能彰显建筑的价值,或许未来泗泾颐景园的价值将远超别墅本身,并能成为传世的无价宝。 (蔡骏)

2012商业地产交流合作论坛召开

房企渴求借鉴国外经验

近日,“2012商业地产开发运营交流合作论坛,暨中日商业地产精英论坛”于浦西洲际大酒店隆重举行。日本商业地产界的重磅人物BAC株式会社会长柳田优先生、RIC株式会社会长中野光夫先生,以及国内商业地产专家复地集团商业事业部副总经理孙浩、利林置业管理公司总经理江涛带来精彩发言,与会人士就共同关心的商业地产热点话题展开深度交流。

近年,随来国内经济蓬勃发展,城市化进程加速,大型购物中心、城市综合体项目竞相崛起。然而,即使上海、北京、广州这样的一线大城市,其商业地产在开发理念、运营管理方面与国际一流城市之间,依然存在不小的差距。与此同时,在房地产政策调控等各因素的驱动下,商业地产正逐渐成为国内市场的宠儿。那些从住宅转战商业地产的开发商,缺乏相关经验,迫切渴求商业地产定位、开发、运营等每一环节的专业知识。

在对话沙龙环节,中、日双方四位嘉宾结合中国实际国情,紧扣众人极度关心的话题——业主方、品牌商、运营方如何实现三赢,与代表们展开头脑风暴,双方饶有兴致,各抒己见,开拓思路。 (沈媛)

50座城市将成商业地产焦点

“未来十年间,在中国新兴城市50强中,将有超过1亿平方米的商业地产开发,从而为市场带来亟需的商业房地产供应。也就是说,中国大陆地区这50座二三线城市,将是世界房地产市场未来十年蕴藏最大商机的市场之一。”近日,仲量联行发布了最新研究报告《中国新兴城市50强》,其中国研究部总监柯志谦如是说。

仲量联行大中华区董事总经理冯建强也表示:“三年来,中国的经济、商业和房地产格局已发生了显著的改变。大规模的城市建设以及经济的快速发展,正在使中国的城市以前所未有的速度发生着转变。中国新兴城市50强将成为下一个十年大家关注的焦点。”

仲量联行预计,为满足经济迅猛增长的需求,预计本个十年内,中国新兴城市50强中的主要城市将新建8000多万平方米的现代零售物业和接近3000万平方米的甲级办公楼,从而为市场带来亟需的商业房地产供应。 (冯燕)

哪有“买得起的好别墅”

楼市进入3月以后回暖迹象明显,强烈刺激了买方心态,大量改善型需求重现楼盘案场,却发现价格门槛仍旧难以跨越。

“一直想趁调控的机会买套别墅,可是看样子,再怎么降价,也低不到我们能接受的水平。”4月7日,在美兰湖某项目样板房公开现场,一位看房的女士略显失望地说。她从售楼员那里打听到,刚刚看过的这套“别墅”,实际还是叠加产品,预计开盘均价也要在2万元/平方米左右,总价超过400万元。

而这样的价格在上海别墅市场已经算是非常低了——今年一季度,上海别墅成交均价即便环比下跌了4.5个百分点,仍达到29183元/平方米。

机构分析指出,别墅类产品始终是主流自住需求的终极置业目标,稀缺特征显著。上海几个传统别墅区,如西郊、佘山等发展较早,价格已远远超出普通购房者的承受能力,别墅需求向淀山湖等潜力板块转移已是大势所趋。以淀山湖畔最大的别墅社区富力湾为例,容积率仅0.4,自然资源、规划配套与佘山、朱家角相比并不逊色,完全按照豪宅标准设计建造,现在售特价房却仅需199万元,对比优势非常明显。 (许佳婷)

富力湾专线
400-635-8880转900