

2012 年瞩目大虹桥

见证西上海城市价值腾飞

地产评论员 马颖之

2012 年第一季度,上海楼市最为关注的话题莫过于有着“70 亿地王”之称的中海长风项目(中海紫御豪庭)入市的消息。

一开始,人们将目光聚焦于探究“70 亿地王”究竟以何种姿态入市、将以何种价格开盘。随着项目入市脚步愈近,市场逐渐将目光置于长风板块乃至整个西上海的高度上。原因在于,“70 亿地王”的根本价值除了包括项目本身的标杆品质、建造者中海 20 年品牌魅力,更值得关注的是项目所在的区位优势。沉寂多年后,项目借助长风商务区的腾飞之机和大虹桥联动长三角的战略部署,一举破冰。

可以说,中海紫御豪庭所占据的区位优势是 2012 年任何顶级楼盘都难以比拟的。

大虹桥——下一个陆家嘴



中海紫御豪庭效果图

近年来,中国经济由外趋内,上海的经济格局亦已过渡到大虹桥与大浦东双引擎、兼具内外的时代。以辐射长三角的重要区位优势为依托

的浦西,被各界所看好。

根据规划,被誉为“大虹桥”的虹桥商务区用地面积约为 86 平方公里,主功能区用地面积约为 27 平方公里,作为上海推动经济发展西进、整个长三角一体化乃至促进国家内需发展战略的重要引擎,其发展更是具有了城市级、区域级乃至国家级三重的战略意义,而其辐射圈层也将覆盖长三角主要都市圈。

长风商务区凸显经济要位

虹桥之于古北,陆家嘴之于联洋,大虹桥的崛起也将改变上海的生活格局。

业内人士指出,借力大虹桥,长风生态商务区不失时机地加快建设上海西区总部经济集聚带成为长三角区域各路商家逐鹿中国的起跳台和助推器,以跨采中心基地项目和

跨采大会、跨国采购企业集聚为引领,以虹桥交通枢纽、京沪高铁、沪杭和沪宁高速公路等立体式交通网络为纽带,多维度集结发力,大有执掌西上海经济龙头之势。

尽管长风商务区的西上海经济要位一再凸显,然而在高端居住方面,板块仍留空白,这也促成了中海紫御豪庭入市面临的巨大机遇。曾经,古北以“小联合国”的美称,成就了“上海第一代国际社区”的盛名。而今,随着城市西进、大虹桥接轨的步伐不断加快,包括古北、长风、天山板块在内的大古北区域,正酝酿着城市新一代国际社区的蓝图伟业。

中海紫御豪庭专线
400-635-8880转626

链接:

中海长风地王
树立西上海豪宅标杆

中海紫御豪庭是 2009 年地王项目,地处中环内核心区域,辐射内虹桥、大古北,位于集景观功能、经济功能、文化功能于一体的长风板块,是中海上海公司 20 年积淀之力作。

项目紧邻轨交 13 号线真北路站,地铁、公交、水上巴士打造立体出行方式,周边配套齐全,两公里内坐享长风公园、苏州河、万豪酒店、国盛时尚绿色购物中心、米高梅国际娱乐中心等资源,是市中心内集生态、商务、娱乐于一体的项目。

印鉴传奇西郊

《西郊传奇》开机庆典瞩目上海

对于老上海们来说,由虹桥路开启的西郊板块一直是这座城市身份属性的代表。这里于上世纪 30 年代见证了上海的望族生活,又在 60 年代深埋下国宾文化的命脉,并在 90 年代成为中国中产阶级的首席代表。今日,伴随着大虹桥发展的逐步深入,当我们回看西郊近百年的风云变幻,总有一个词不断浮现眼前:传奇。的确,因为西郊,上海如此特别。

2012 年 4 月 8 日,由复星集团携手纪实频道真实传媒打造的大型纪录片《西郊传奇》开机仪式于虹桥路西郊宾馆四季厅内启动。西郊是有故事。此番把这 100 年里虹桥路的发展变迁、那些老洋房的故事、那些更替的主人们的故事系统地记录和表达,以此为如何看待上海,提供一个新的人文角度。正是纪实频道拍摄这部《西郊传奇》纪录片的原因。

据悉,复地集团除了对西郊板块兴趣浓厚,更多的是作为上海本土企业对这座城市文化的使命与责任。此番听闻纪实频道开拍《西郊传奇》,复地集团立刻给予大力支持,可以说是复地 20 年送给上海的一份礼物。

本次活动作为上海人文历史领域的一次亮相,吸引了复星集团



董事长郭广昌、SMG 副总裁陈梁、越剧表演艺术家赵志刚、著名作家淳子、同济大学副校长伍江、复旦大学哲学宗教研究所所长李天罡在内的大批企业家、文化、学术、传媒界代表人物到场。活动现场以印章为喻,印鉴西郊传奇历史的开卷。在主持人曹可凡、李蕾的带动下,到场嘉宾分别对西郊的历史文化及未来发展进行了深入浅出的对话。最终,伴随着书写“西郊传奇”字样的卷轴慢慢打开,纪录片《西郊传奇》拉开帷幕。

我们常说的西郊,是中山西路以西的虹桥路两边地区,绿树成荫,别墅和历史建筑成群,视野开阔,拥有美丽的城市天际线。1901 年的越界筑路,将虹桥路伸向了西

郊,上世纪 30 年代,洋行、四大家族、民族资本家不约而同将家族别墅盖在了虹桥路上。诚如张爱玲所说,有人发了财,就到虹桥路上买地盖别墅:虹桥路 1430 号宋子文公馆、1518 号白崇禧旧居、1921 号中国水泥厂老板姚有德的姚氏花园、2258 号孔祥熙的孔家花园、2310 号和 2409 号沙逊家族的沙逊别墅和罗别根花园。那时的虹桥路上,几乎每个门牌背后都藏着一部家族史,别墅的主人们定义了最初的西郊:神秘与财富。

西郊有传奇,需要更多的人看见她,理解她,珍惜她。今天《西郊传奇》的启幕只是一个开端,未来还有更多传奇等待我们去创造。

(程威菁)

别墅卖得比公寓快！ 性价比真是硬道理

市区多个高端公寓项目的成交总和,仅与富力湾一个项目的成交量相当?

据德佑地产数据,上一周,上海市高端楼盘(单价 5 万元/平方米以上)总共仅成交 13 套房源,对比淀山湖别墅富力湾单个项目一周便销售 10 套的数字,可谓黯然失色。

别墅能以如此快的速度去化,富力湾应属个案。有看房者

表示,富力湾的超高性价比是上海其它别墅项目难以比肩的,市区买套像样的公寓动辄七八百万甚至上千万元,而拥有富力湾的一线湖景别墅却只要 199 万元,这样的选择题谁会做错?

富力湾专线
400-635-8880转900

杨秋平欲创 商业地产“永乐模式”

3 月 30 日,上海永乐街投资管理有限公司在紫金山大酒店召开了“康桥路永乐街——成功品牌入驻签约仪式”,包括华联超市、儿童反斗乐、动漫游艺城在内的 20 家商户已经与永乐街投资公司签约入驻;锦江之星、麦当劳、民生银行、永和大王等 13 家知名商户当初与永乐街投资公司签署了入驻协议;尚有 11 家商户正在与永乐街投资公司洽谈。

由原上海永乐家电商创始人杨秋平介绍,永乐街每年拓展 10 个以上项目,由上海永乐家电商总公司转制成立的上海永乐街投资管理有限公司主要投资

开发商业地产,该公司主要从事两种类型的商业地产项目“永乐街”和“永乐广场”,分别为 2 公里和 15 公里范围内的固定消费人群服务。这样做的目的是为了更有针对性招商,来维持后续更有序的经营管理,最终使得入驻的商家和投资人都得益。

据悉,首个社区商业街康桥路永乐街有望今年 5 月开业,今年年内,将有 7 个永乐系商业地产项目问世。从今年起,永乐街项目有望每年拓展 10 个以上,每年拓展的总建筑面积将达到 20 万平方米以上;永乐街商业模式项目已申请评定国家级社区型商业示范案例。(陈孜孜)

一季度销售“翘首”

景瑞多地楼盘逆势热销

3 月 21 日,2012 中国房地产 500 强测评成果发布会于北京举行。会上,中国房地产研究会、中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合发布了《2012 中国房地产开发企业 500 强测评研究报告》。

其中,上海景瑞地产集团凭借稳步提升的企业综合实力及品牌价值,入选本次“2012 中国房地产开发企业 100 强”第 55 名,同时凭借企业高效周转的经营效率,荣登“中国房

地产开发企业运营效率 10 强”。

2012 年初,景瑞地产集团针对一季度市场销售全面提出“翘首行动”。截至目前,景瑞已超预期完成企业一季度销售目标。本季度开盘的南通景瑞 18 号、泰州荣御蓝湾、重庆蓝溪谷地、天津阳光尚城等项目均实现了区域市场突破,并取得优异的销售业绩。而常州景瑞曦城等项目稳抓稳打,持续领跑区域市场。

同时,景瑞物业捷报传来。作为

景瑞集团旗下负责提供优质物业服务的景瑞物业,于年初顺利通过国家住房和城乡建设部的严格审核,正式晋升为物业管理一级资质企业。这不仅对景瑞物业之前服务水平的肯定,更为后续提供更多更优质的服务提供了保障和支持。

景瑞地产集团总裁闫浩表示,当前全国楼市调控政策严厉,但对于景瑞来说,认真做好产品才是一以贯之的企业信念与使命。(陈孜孜)



看房召集

上海买房呼叫中心看房专线

4006358880 转 0

海珀旭晖·The Apartment

65 万平方米城市综合体,开年狂销 18 亿元……

项目新推国际服务公寓,真正的投资型豪宅,坐拥徐汇滨江美景,享受市中心鼎盛生活配套。轨交 7 号线、12 号线(规划中)直达。首付 180 万起,开启财富保险箱。

集合地点:威海路 755 号文新大厦广场(近陕西北路)

发车时间:4 月 15 日(周日)上午 9:00