

真如城市副中心爆发,全城资深购房者不约而同奔向天汇广场——

真如价值爆发! 谁能分享千亿机会?

一个崭新的真如新篇恢弘揭幕,天汇广场,短短一月热销 1.5 亿,真如取得全城追捧。

撰文 沈媛

天汇广场百余套一抢而空!

三月份以来,真如板块随着媒体的深度介绍而成为全城最受关注的城市四大副中心之一,这无疑给了板块内唯一在售项目天汇广场一次释放价值的天然机会。真如城市副中心爆发,全城资深购房者齐齐将目光转向天汇广场,于是乎,一个月内 1.5 亿的销售业绩也成了偶然中的必然。

业界人士获悉后的第一反应是,天汇广场项目本身的规划,性价比如何? 天汇广场凭什么成为真如板块的地产原始股? 显然,天汇广场的出现时机和价格定位,使其在这样的市场环境下脱颖而出,让上海房地产界的业内外都开始关注这一价值洼地。进一步说,未来真如 5 年时间换来的价格空间和价值想象必定会在天汇广场得到充分展现。



效果图

真如腾飞 楼市发展的机会

真如腾飞,指日可待。

据最新规划显示,“十二五”时期,普陀区将呈现“一心两轴三片区”发展格局,主动融入全市发展大局、加快发展转型、全面提升城市功能。“十二五”时期是上海真如城市副中心全面开发建设、着力培育功能、城市初具形象的关键时期。纵观真如板块所在的西上海区域,5 条轨交、高速公路、铁路、外环、中环、内环五环汇聚,城市交通游刃有余。这已经使得真如具备了最基础的

交通先决条件,

事实上,在真如副中心的规划中,作为“纵横双轴”之一的曹杨路有着举足轻重的作用,曹杨路将成为真如副中心发展多层次景观特色的一条中轴线商业街。今后主要的大型商务办公区域将围绕着这条商业街形成环型。毫无疑问,“十二五”时期,真如副中心赶上了形态开发和功能培育的黄金期。

楼市机会,不言而喻。

真如目前的各项规划和蓝图已非纸上谈兵,在处于价值潜力待发之时,同样给我们的房地产价值投资带来巨大机会,遥想当年徐家汇、花木以及五角场,每一次副中心的腾飞都带来了楼市的发展。



实景图

“跟着李嘉诚” 投资真如价值洼地

业内曾经有这样一种“傍大款”的说法:“无论是做生意还是买房子,跟着名企或者知名商家走肯定没错。”毫无疑问,品牌开发商的到来,让区域价值从过去的缓慢释放进入快速增长通道。

同理而言,长实的拿地与开发也无疑是房地产业内外跟风投资买入的风向标。似乎李嘉诚的眼光定位在哪里,哪里就是黄金地段的象征。事实上,真如版块内沉寂五年之久的长实地块目前已经如火如荼拔地而起。

就在最近,星浩资本以 17 亿竞得真如城市副中心 A1、A2 地块,所得地块将走星浩资本主推的商业综合体模式——星光耀城市综合体。按照赵汉忠和他的经营管理团队的规划,每个“星光耀城市综合体”占地面积约 20 万平方米,总建筑面积约 50 万平方米。综合体内的主体是以民营企业为主的企业总部基地,另有高档购物中心、情景式主题酒店、影剧院、特色商业街等设施。

事实上,“傍大款模式”的房地产开发给楼市带来的直观感受是,除了版块内楼盘品质随之迅速提升外,房价发展同样明显。

就在众家云集真如之时,也是嗅觉敏锐的买家们出手的恰当时机。

真如未来五年 发展比肩徐家汇

真如未来可期,堪比徐家汇。

事实上,真如城市副中心规划总建筑面积达 465 万平方米,其中新建面积为 340 万平方米,320 万平方米为商业、办公、住宅,20 万平方米为公建配套。涵盖 12 个核心地块,百万平方米商业配套。不仅如此,配以周边的大型居住社区和上海西站,保证巨大的人流消费力量。

如果就硬件、定位和规划来看,目前的真如已具备厚积薄发的天时地利与人和。通观真如副中心,可能成为长三角的生产力服务中心—产业服务中心、技术服务中心、现代物流服务中心和企业总部中心。普陀区的经济增长方式转型和产业结构调整,也已将真如副中心列入“一心两轴三片区”城市发展格局的重中之重,给真如副中心带来了前所未有的发展机遇。

据专业机构调查市中心物业的现状发现,市中心土地价值的增长幅度近两年出现了猛烈的增长趋势,中心区域的土地价值越来越被市场认可。那么真如未来五年的发展也许比肩徐家汇。

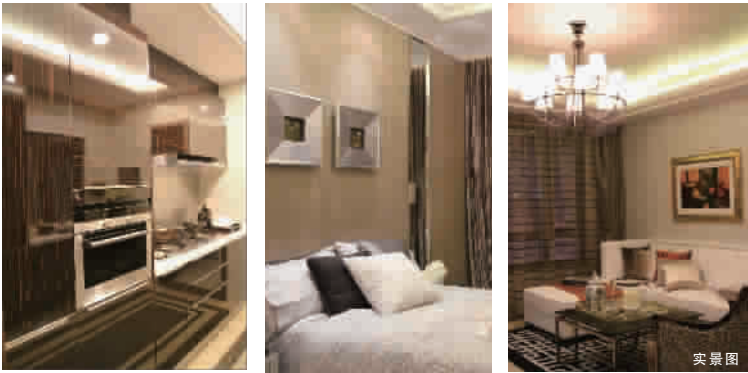
真如盛宴留给普罗大众的最后机会——天汇广场

当前的楼市下,买什么样的房子能更好? 这很考手艺。一位成功的投资者指出,买房投资不外乎三步行:跟着热门政策走,跟着热点区域走,跟着热点区域内的热门项目走。上海当前的关注热点在哪儿? 真如板块肯定是其中一个。真如版块内热门的项目在哪里? 天汇广场雄踞真如副中心核心,未来真如副中心核心区将建成一个新的城市中心。身处其中的天汇广场拥有国际写字楼、好莱坞主题商业、星光大道、IMAX 影院等综合业态的优势也非常明显。

天汇广场热销的另一个原因,是其具备为业主呈现更便捷、更优质生活的所有基础条件。业内人士评价道,天汇广场所占据的区域正是城市的中心地带,五条轨道双高架,快捷畅达静安寺,与中山公园、大宁国际形成了北中环核心商业生活圈。使得这里能居住更能生活。

“我们项目是目前真如核心板块稀有在售的地产项目,前期推出的精装小户型办公已受到市场极大认可,三月份我们推出的 99 套稀缺精装名宅也是反响强烈。”销售人员介绍道。

据了解,项目目前在售的 SOHO 办公物业,面积控制在 40-60 平方米之间,可商可住,最低总价仅需要 90 万(3# 620 价格有效期至 2012 年 4 月底)。精装公寓主力面积集中在 153-195 平方米之间,总价控制在 500-750 万元之间,并且将来整个真如板块也基本没有住宅类产品的规划,实属稀缺中的稀缺。



实景图

绿地·合景天汇广场
咨询热线:

62165999