

新盘亮相

谁能真正驾驭正浦东？

宝华·海尚郡领即将问世

□地产评论员 谢会永

在诞生了碧云、联洋等国际住区的大浦东，谁能真正代言下一个国际住区，翻看地图，我们发现位于内中环间锦绣路的正浦东国际住区正在崛起为浦东的下一个传奇，这里汇集了众多知名房企开发的经典作品。

其中，即将问世的“宝华·海尚郡领”格外引人关注。该项目是宝华企业集团今年重磅之作，用品质缔造适合城市未来发展的国际精英居住区。

据守内中环
演绎“都心”生活价值

宝华·海尚郡地处浦东核心区域，居于内中环之间，无缝对接张江高科技园区、陆家嘴金融贸易区、后世博地区等各大高能级产业区，是未来城市中心所在，发展迅猛。

宝华·海尚郡领，凭借立体交通，满足家庭各年龄人群不同出行需求。毗邻轨交7号线、13号线(在建中)，链接内中环线，通达人民广场、陆家嘴、

徐家汇等各大商业中心。

此外，项目周边乐购、巴黎春天、宜家、东郊百联、世纪公园、北蔡中学、新云台中学等生活教育配套一应俱全。同时，梅赛德斯奔驰文化中心、东方艺术中心、浦东新区图书馆等与世界接轨的公共配套，让业主瞬时对接世界前沿时尚。

传承凡尔赛精神
法式精粹诠释浪漫传奇

据悉，宝华·海尚郡领占据内中环线20万平方米核心区域，以恢弘手笔打造媲美凡尔赛宫的法式优雅。项目打造4万平方米生态园林，造园者凭借精细功力，借鉴优雅典范——凡尔赛宫完美园林设计，构建中西合璧、中轴对称、典雅工整的整体浪漫风格。除此之外，宝华·海尚郡领还自备了5000平方米全功能配套商业。

宝华·海尚郡领以纯粹板式建筑结构，打造南北通透、采光良好兼顾私

密的品质生活空间。项目目前主推户型为100平方米两房、125-135平方米三房及150平方米四房。

宝华今年重磅之作
献给城市未来

十多年来，宝华企业集团不断以标志性的年度产品引来市场的关注目光。如嘉定别墅宝华栎庭被业内外誉为“最值得细细品味的城市别墅”；宝华盛世花园当仁不让成为去年刚需项目的榜样……宝华做产品崇尚“不跟潮流引潮流”的专业态度，因此每次有新品亮相总能博得市场一片华彩。

契合城市生活的需求，并做出适合城市发展的作品，宝华企业集团不断完善区域产品分布，拉宽产品线，丰富了企业产品经验。作为宝华在浦东的第一份作品，海尚郡领集宝华十几年来对建筑和生活解读，打造献给城市未来之作。

上海买房呼叫中心:400-600-8880 转 509

行业推介会

新加坡·南京生态科技岛在沪举办新加坡专场推介会

南京新加坡联手力推生态科技岛

4月23日，新加坡·南京生态科技岛在上海举办了新加坡专场推介会。生态科技岛以其完善的基础设施建设、良好的投资环境及高品质的开发理念吸引了数十家新加坡企业集团的兴趣与关注。本次推介会由中新南京生态科技岛开发有限公司、新加坡·南京生态科技岛管理委员会主办，获得了新加坡共和国驻上海总领事馆、新加坡国际企业发展局、新加坡中华总商会的大力支持。

会上，南京和新加坡双方政府领导共同作了发言，积极号召在场的新加坡企业入驻新加坡·生态科技岛，携手推动生态科技岛的发展。据了解，新



加坡·南京生态科技岛是南京市区内发展潜力最好的区域，它的规划体现了新加坡“工作-生活-娱乐”相结合的特点，新加坡政府将深化苏新合作机制，积极推动生态科技岛的开发。在南京青奥会即将举办之际，汲取新加坡先进经验开发的生态科技岛必将升华为

一座举世瞩目的智慧新城，对入驻企业而言，会获得最有利的政策、资源支持。未来，生态科技岛将加大国际招商力度，吸引更多的跨国企业入驻岛内。

此外，中新南京生态科技岛开发有限公司董事长、新加坡中华总商会副会长钟声坚先生在会议上指出，生态科技岛拥有独特的地理位置和优势资源，能够成为真正的城市地标。随着时间的推移，它的价值会越来越高，将成为苏新双边政府和所有参与企业的骄傲。

最后，数十家新加坡企业表示了对生态科技岛未来发展的信心，一致决定要与生态科技岛继续深化沟通了解，拓宽合作领域，实现共同发展。(蔡琦雯)

十年成就福建龙头房企,3.0时代下成功转型

2013年世茂集团将持续深耕福建

在4月20日福州举办的世茂集团暨福建区域战略发布会上，世茂集团董事局副主席许世坛表示，将加大投入，持续深耕福建区域。此前，于19日，世茂房地产以20亿元获得福建泉州石狮城市综合体地块，这是世茂继晋江之后，再度进军泉州市场。

在取得2012年中国房企TOP10业绩增速第一后，世茂在今年1季度保持了稳步增长，以137亿元的销售额位列房企排行榜第八位，比上一年底排名上升两位。世茂的持续主动“创变”，继续展现一个老牌领军房企的创新与进取。今年世茂在闽发展第十个年头，世茂宣布将持续深耕福建。

距世茂在福建首个项目启动，到今年世茂入闽十年，2012年世茂在福建一地实现年销售额150亿元，位列在闽房企业绩第一，目前，世茂在福建多个项目汇集了旗下住宅地产、商业地产、

旅游地产、产业地产各板块，福建也成为涵盖世茂全部业态的区域市场。

2011年世茂正式进入晋江，开发建设晋江世茂御龙湾。2012年，世茂御龙湾全年热销43亿元，单盘销量位列全国前十位。同年同地，晋江御龙湾古厝动工，修复一条长约200米的时光走廊，融入闽南传统建筑精髓老闽南皇宮体风格，成为传承悠久闽南文化的建筑经典。

房地产开发模式正经历从1.0到3.0时代的变化。在1.0时代，地产开发以自身产品为重点，在2.0时代，以客户为中心，企业开始更多的关注客户需求，从户型舒适度、社区景观、物业服务等方面满足客户；而3.0时代，客户不再仅仅关注所在小社区，而以城市大环境为选择标准。

2010年起，世茂启动了企业进化的3.0时代，主动适应变化，从企业内部创变。实行全集团架构调整，在管理运营、

人才团队、产品研发、客户服务等方面全面变革。今年，世茂3.0时代的变革战略将进一步显示出持续进取之势，将在产品创新、加快周转、成本管控、质量管理等方面继续深化变革成果。(罗婕)

后记

会后，世茂集团副总裁、营销公司总经理蔡雪梅表示，“企业必须进入与城市共生发展模式，全面提升城市价值。从社区到城市，从小环境到大环境，从关注内在到内外兼修。因此，世茂也一直在做城市化先行者，推动城市建设。”在3.0时代，客户不再仅仅关注所在小社区，而以城市大环境为选择标准。这一定位集中体现在世茂的两种开发模式及对应的两大产品格局中。

长江实业两大项目

将在沪启动推广活动



5月3日，香港长江实业集团有限公司将在上海中山公园龙之梦购物中心举行首场大型联合路演活动，届时将推出公司旗下两大项目：普陀“高·尚领域”大型综合发展项目及嘉定“湖畔天下”临湖连城大宅项目。

据了解，此次路演活动将持续到5月12日，透过多元化媒介包括扩增实境互动游戏、项目模型展示、品牌宣传片等展示项目定位及特色。路演将提供更多行政公馆之特色及优势信息。为切合现今市场需求，“高·尚领域”首批行政公馆首度引入Metro Life“都会生活国度”概念，专为专业型企业及精英打造。产品户型功能分区清晰，包括四房两厅三卫布局及三房两厅两卫布局，标准单位面积约110-170平方米，精装修交楼标准。

值得一提的是，此次路演还将重点推介“湖畔天下”项目。项目位于“上海近郊第一个CBD”的嘉定新城南翔镇，区内享有多元小区发展，包括商贸设施、文化教育、金融机构和医疗设备等，交织成为完善生活网络。“湖畔天下”总建筑面积近60万平方米，毗邻留云公园，环湖而建，环境优美，邻近轨交站，交通便利。此外，项目以连城大宅为主，另有高层住宅及写字楼。据悉，第一期连城大宅位处整个项目最优越地段，间隔为四房三套两厅设计，楼高3层兼有地下室，每幢均设有前后花园及下沉式花园，另配备双车位，面积约190-230平方米，将于上半年分阶段推出。(程箴菁)

迪士尼建设利好

推动周浦楼市火爆发展

眼下，备受瞩目的上海迪士尼建设已经进入高潮，周边的众多商业生活配套也相应加快建设步伐，也因此令区域发展前景深受楼市买家的看好，并推动了区域楼盘火爆成交。据了解，3月份全市成交面积第二名的御沁园（由和记黄埔地产开发），在3月2日首次推出204套公寓就被赶来的500多组买家抢购一空，同期推出的12套别墅也以28163元/平方米的均价销售一空，比去年首期推出169套别墅的24020元/平方米均价上涨了近4000元/平方米；4月21日，御沁园加推的136套公寓再次销售一空，20栋联排别墅同样十分抢手，火爆行情超乎想像。

同时，在迪士尼建设利好的推动下，九龙仓还在3月份拍出了周浦今年的第一个地王。据悉，当天拍卖的周浦镇08单元06-05地块仅4.9万平方米，最终被九龙仓以13335元的楼盘价拍下，预计未来公寓的售价将达到25000元/平方米左右；而离地块最近的小上海新城，今年至拍地前的成交均价仅14213元/平方米，受到九龙仓带动，该项目在3月28日推出的284套房源均价涨到16000元-18000元/平方米。

显然，九龙仓地王的出现促使了周边楼盘的涨价热销，而迪士尼及购物中心等巨大建设利好则是周浦楼市火爆的主要推动力。据了解，2015年即将开业的迪士尼乐园主入口就设在周浦镇的秀沿路上，并有奥特莱斯和百联集团选中周浦的秀龙路地块，欲建国际一流的购物中心。同时，在今年上海市政府公布的《关于进一步促进本市社会医疗机构发展实施意见》中亦特别提出国际医学中心等重点区域培育、做大高端私人医疗产业，建设全国乃至世界性的私人高端医疗服务产业，发展前景十分值得看好。无疑，其将推动区域价值的提升，也或将再度助推周浦楼市的发展。(欧阳禹平)