

新推楼盘

过去十年,格林世界改写南翔;未来十年,自在城影响西上海

百万大盘自在城剑指 7 月楼市 NO.1

□地产评论员 王敏



未售先火,周末近千组客户到访,项目营销团队还在火热进行区域拓客、企业拓客,有媒体人不断打电话咨询开盘价格,2013 年上海最火爆的百万大盘——金地自在城注定将在 7 月上演一场“开盘盛宴”。

九亭下一站 崛起“自在城板块”

在现场看过自在城项目之前,很多购房者会疑惑:置业泗泾是否火候已到?目前是置业自在城的最佳时机吗? 作为地铁 9 号线九亭站的下一站,泗泾楼市显得非常低调,与九亭相比,之前缺少像奥园、贝尚湾这样的超级大盘集中推售带动的板块效应,也恰恰因为这点,泗泾还是不折不扣的“楼市洼地”。从轨交站点 9 站可达徐家汇,购房群体可辐射到长宁、浦东、闵行,尤其是漕河泾开发区大量的置业群体,而目前同类型物业与九亭尚有约 5000 元的价差。板块内水系密布,进可触摸繁华,退可享受佘山、赵巷的高端配套,区域楼市具备充分的升值潜力。 到自在城售楼处看过房后,很多意向购房者的感受会更加直观,9 号线的方便

快捷,欧尚超市、泗泾医院等配套信步可达,尤其是自在城项目作为上海不可多得的百万级超级大盘,可一站式实现“好学校,大社区,全配套”,堪称一个可自我成长、自我造血的“自在城板块”。 在城市化步伐快速推进的今天,对传统“地段”的墨守成规实在没有必要,对于经常关注市场动向的购房者,不管自住还是投资,应该在一些新兴板块寻找合适的项目出手,这样的项目回报远超普通楼盘。

“两房总价买四房” 首发房源人气火爆

纵观楼市发展,金地自在城的出现,恰恰是典型的大盘样本。金地运筹南翔格林世界十年,见证了南翔从一个边缘化板块到城市主流置业板块的变迁,金地格林世界项目在物业服务、社区营造等方面收

获了良好的口碑,后期年年蝉联上海楼市销售三甲。如今,深耕上海十年后,再度驾驭自在城这样的百万大盘,金地势必在产品和服务体系上更加优化,加上百万级体量带来的社区成长空间,尤其是名校资源引入后,笔者预计两年后价格或将看齐九亭。 据了解,售楼处目前主推的户型集中在 130-150 平方米的毛坯房源,因为是首批发售,开发商会理性定价,在市场预期趋稳的大势下,是近期市场上的明星产品。 在认筹现场,当被问及为什么选择金地自在城时,一位工作在长宁的陈先生表示,“这里坐地铁上班方便,而且社区环境感觉很舒适,加上我们只有两百多万元的预算,能够买到这样的地铁三房真心不容易!” 种种迹象表明,在 7 月上市的项目中,金地自在城无疑将成为最出头风的一个。而作为罕有的百万大盘,金地自在城也将掀起一场难得一见的抢购风暴!

商业地产

引领南中环新时代 复地集团加速布局商办市场

7 月 6 日,位于南中环的复地万科活力城临时售楼处将全面公开,此举体现出复地集团再次加速布局商办市场的决心。据悉,复地万科活力城集购物、美食、商务办公、娱乐休闲为一体,其中 A 地块由商务办公、商务公寓、SHOPPING MALL 组成。H 地块由两栋 5A 级商务办公和风情商业街组成,其中办公分 A、B 座,标准层面积约为 1700-2000 平方米,主力办公空间约为 100-120 平方米,特色商业面积约 100-300 平方米。

作为政府重点打造的八大区域之一的御桥板块,受到人们愈来愈多的关注。据了解,随着宜家、红星美凯龙、百联东郊购物中心等国际品牌的强势入驻,为该区域积蓄了 50 万潜在主力消费人群,商业前景较好。此次,复地和万科联手的复地万科活力城定将开启一个全新的商业格局。 复地活力城定位于周边 5 公里半径范围内的居住者,更贴近居住者的日常生活,比起正大广场、来福士等广域型购物中心,近地域消费者的来店频率

将更高,这对顾客忠诚度提出了很高的要求。因此,认真严谨的开发理念,规范精细的运营管理将是复地商业开发与经营团队自上而下的统一认识。据悉,项目携手英国贝诺、英国 OPEN 景观设计、高地物业、同济建筑设计等诸多优秀国际团队,在浦东中环,将新型生活理念与对产品的科学规划方式有机结合,融购物与休闲于一体的商务新地标即将拔地而起。旨在倡导全新生活和生活方式,使商务办公和生活变得更加舒适。(程威菁)

打造上海办公楼市场裸价风暴 绿地领创国际 8500 元 / 平方米起

在资本市场里,构成价值的三大要素:时间、空间、价格。同样,这种经济规律在不动产市场一样适用。时间,如果一套不动产年限短,交房晚,那么购买人的投资时间成本将会大大增加;空间,如果不动产的空间能够向外扩展,将大大提升产品性能,提高投资回报率;价格,不动产的价格处于什么位置,将最终决定了一套不动产的投资性价比。这三者缺一不可,相辅相成。以上三点来看,位于北上海的绿地领创国际可谓完美契合。 从时间上看,绿地领创国际是即买即用,现房交付。现房办公有以下优势:



一是眼见为实,在购房前可以对所购办公楼进行实地考察,并可以直接带装修公司对以后的办公装修有所规划;二是风险小,不必为房屋是否会延期交付、质量有无保证等问题担心,能够避免购买

期房可能带来的风险;三是周转快,它从时间上节约了资金运作的成本,不会为交付首付款之后,额外要支付等待交房时间里的利息。 从空间上看,绿地领创国际,4.2 米层高超值空间,可自由分隔,扩大使用面积,根据各企业的不同需求,将办公面积精准分配。 从价格上看,绿地领创国际称得上高性价比典范。项目挑高 9 米尊贵大堂;大理石基座;LOW-E 中空玻璃,7+1 台电梯高效运营;1:1 车库配比等,单价 8500 元 / 平方米起。(谢会永)

热销楼盘

轨交始发站置业成改善型买家新宠

谷水湾夺松江“销冠”加推新房源

作为上房经营集团 30 年“誉字壹号”作品,谷水湾位于松江新城东区,北望佘山,周边被外国语大学、华东政法大学、东华大学等 12 所名校环绕、拥有松江万达广场及轨道交通 9 号线的配套,是上海最大学府生态社区。谷水湾总建筑面积达到 23 万平方米,集别墅和宽景大平层两种产品,同时小区由一条自然河流贯穿,景观是曾经设计上海新天地的新加坡著名园林景观设计司诗

加达 CICADA 担纲。目前推出的一期公寓产品面积在 117-123 平方米,采用“大面宽,短进深”的户型设计理念,客厅面宽近 7 米。据悉该项目即将加推 171 平方米和 188 平方米的房型,总价在 300 万元起。 据悉,5 月份楼市新增供应面积环比大幅增加了 59.9%。而谷水湾开盘即取得了 2 小时去化 168 套的上佳销售业绩,成为松江销冠。据谷水湾营销负责

人介绍:“在购买谷水湾的客人中,7 成是松江新城本地的自住客,还有周边闵行、长宁的改善型住客。客户主要是认可项目的高端品质以及松江新城学府生态的环境优势,满足了升级置换的要求。作为国企开发商并不完全以利润为最终诉求,2 万元不到的单价,也使谷水湾在性价比上更胜一筹。”可见除了品牌外,项目的品质、环境、价格因素也是消费者重要衡量标准。(丹青)

资讯

览海国际高尔夫社区 二期实景样板区启幕

本周末,览海国际高尔夫社区二期独栋别墅将揭开神秘面纱,实景样板区正式对外开放。同时,项目还将邀约新老客户,参与“LANHAI STYLE 仲夏体验之旅——暨别墅二期样板区开放活动”。 据了解,览海国际高尔夫社区占地 250 多万平方米,揽括览海国际高尔夫俱乐部、览海国际高尔夫别墅、览海·凯撒御庭度假酒店、览海华山医疗中心、览海国际学校(筹备中)等多个顶级产品,高端休闲生活配套一应俱全,深受高端买家的喜爱。 目前,项目推出二期为纯独栋别墅产品,以多种户型满足不同需求,包括 270-300 平方米的温馨户型、390-400 平方米建筑面积的舒适居住及 500-780 平方米的奢华享受。产品整体上延续了地中海的浪漫风情,并在细节的打造上更加注重空间的开阔及居住的私密性。 值得一提的是,览海国际高尔夫社区 26000 平方米的托斯卡纳风格会所是目前亚洲最大的私人制高尔夫会所,为览海的业主和俱乐部会员提供专属服务。(欧阳禹平)

万科悦城 宽景复式洋房火爆开幕



近日,上海气温持续攀高,在万科悦城售楼中心,爆棚的人气绝不亚于高温。随着万科悦城实景示范区以及概念展示间的开放,被“90 平方米宽景复式洋房”吸引的人络绎不绝,争相一睹万科对空间创造利用的又一力作。 据悉,万科悦城的主力产品为创意复式,90 平方米的建筑面积,通过设计师精心的“空间规划”实现了较大尺度的“空间拓展”,因此在空间上具有非常大的可塑性。为了居住的舒适和空间利用的最大化,万科悦城在功能设置和面积控制上,通过缩减走道空间、过渡空间面积,提升了主要空间的舒适度,同时,功能上也升级到了复式 3 房,打造双卧室朝南的格局,满足三代同堂的幸福生活。(马颖之)