11号线旁科技别墅 不限购不限贷

BOVO商墅300万元起

□地产评论员 陆叶

近期,位于地铁11号线光明路站(在建)旁的BOVO商墅推出科技别墅。据悉,项目总价300万元起,主推215-300平方米的科技别墅,不限贷不限购。同时,项目还限时赠送30万元的装修基金(有效期至2013年8月20日)。

11号线直达徐家汇

位于昆山花桥的BOVO商墅,紧邻轨交11号线北延伸段光明路站,与汽车城安亭仅一街之隔。据了解,在建的光明路站将于9月试运营,正式通车后,从BOVO商墅乘坐11号线可快速直达嘉定南翔、真如城市副中心、江苏路商圈。项目的交通便捷度或将超越上海郊区非轨道楼盘,同时,11号线未来还将延伸至徐家汇,并向西与苏州地铁1号线实现换乘。

300万元升级别墅生活

昆山花桥因占据紧邻上海安亭的较佳地理位置与交通优势,而房价上尚处于低洼,因此受到众多上海购房者的青睐。自BOVO商墅一期面市以来,以"低总价、高科技、超附赠、不限购不限贷"等优势受到众多购房者追捧。

据悉,项目300万元升级别墅生活,目前一期入住的70%业主均为国际业主。

链接

由香港开发商倾力打造的BOVO商墅,地处拥有百亿规划巨制的花桥新城核心。项目打造集低密度别墅、高层商务楼及商业活力区为一体的低密度商务园区。热销中的二期恒温亲水科技别墅,每户享前后双花园、20%附赠面积,现推出26席特惠房源。

此外,8月16日至18日,BOVO商墅将在长宁区娄山关路88路,国际展览中心参加大型车房联展活动,展位号C11。

上海买房呼叫中心:4006358880转111

集团

朗诗登陆香港资本市场后谋求更大发展

8月7日,朗诗绿色地产在香港召开"成功登陆香港资本市场"答谢会。至此,朗诗正式亮相港股市场,快速迈开国际化步伐。对于关注和重视绿色地产在中国发展的各方面人士来说,朗诗迈出登陆香港资本市场的一步,也是中国绿色地产的标志性事件,更是中国绿色地产界的重要时刻。

在国内,作为绿色科技地产领军企业,朗诗谋求上市之路已经多年,朗诗集团近几年发展速度较快,在上市方面一直有需求,受国内房地产市场调控影响,实现A股上市阻力不小,而选择在香港借壳上市相对更容易实现。

内地房企入主香港上市公司的下一步,多数将是注入优质资产,完成借壳,推动股价上涨,然后实现再融资。朗诗的路径又会是怎样?未来上市公司和朗诗集团旗下地产业务板块将如何运作?朗诗集团董事长田明透露,即将更名为"朗诗绿色地产有限公司"的上市公司,未来将是朗诗集团住宅发展业务的唯一上市平台;将坚持产品差异化、资产高周转的一贯策略,以成为具备鲜明绿色特质的港股房产公众公司为奋斗目标。

朗诗集团将在资金、人才、技术上全力支持上市公司投资发展新项目,并在符合监管法规的前提下,择机注入部分优质资产,壮大上市公司。待上市公司具备较强实力,具备良好的市场形象后,择机恢复上市公司的融资功能。

未来,基于公司的资源禀赋和中国经济及行业发展趋势,朗诗将继续巩固并完善全国化战略布局:立足现有已进入区域,以长江流域为轴线,向南北两侧展开,加大布局的战略纵深,提升经营的稳定性。在法律、监管规则允许的范围内及合适市场机会的前提下,计划今年内投资5个左右的土地项目。当然,最终实现与否还需考虑项目的具体状况和土地市场等客观因素。

据悉,未来朗诗会向市场推出一款全新的产品。它继续保持建筑的高节能率,但将原来以栋为单位辐射/新风技术系统,改进为一个小型的户式化系统,能够分户开关、实时调节,有效支持用户的行为节能。这一户式化系统集成的新产品更加关注室内环保健康舒适指标,这将成为朗诗未来的主打产品。

此外,朗诗还在利用自身的专业技术能力,为老年客户开发适老性绿色科技住宅产品,其中一部分将于今年下半年在三个城市推向市场。 (马颖之)

徐汇苑或成上海"防火最强社区"

自即日起至今年10月底,市房管局将配合公安消防等部门,在全市住宅小区中开展消防安全隐患集中整治专项行动。近年来,徐汇苑作为上海市物业和消防工作的典范单位被参观考察30余批次。小区楼内不能吸烟,放鞭炮只能去指定区域,业主结婚,物业还会送电子鞭炮……在上海"防火最强小区"徐汇苑,这些措施看似让人"不自由",但实质有力保障了社区的消防安全。

据悉,徐汇苑小区特别设立了义务消防队,其中24名义务消防员全是保安。此外,物业部门还设立40人规模的应急小分队随时待命。为了便于快速处理小区花园等共用区域可能发生的火情,物业在每个消火栓旁增设了消火栓箱,配置了水带、枪头、扳手。此外,为了能够更专业地处理可能的火情,物业还配置了消防车、安全巡逻车、隔热服、防火毯等专业消防器材。

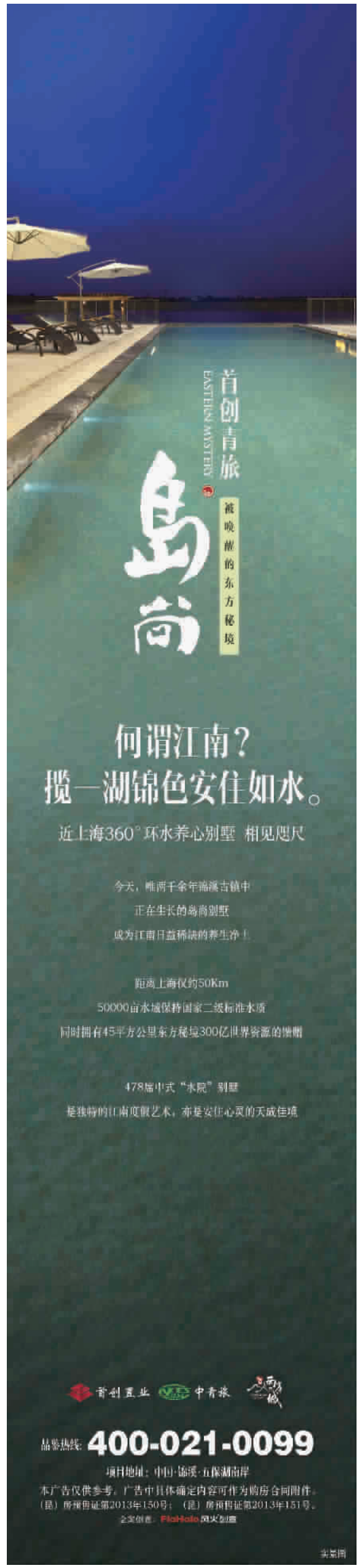
徐汇苑物业公司还规定禁止小区内燃放烟花爆竹,但是在西广场划定了专门燃放烟火的场所,居民必须定点燃放,而且燃放时物业公司会组织义务消防员前往,人员到位、器材到位方可点燃。

今年6月1日起,徐汇苑大厦实施全楼禁烟。大厦保安、保洁担当监督员,巡视检查。物业在大厦外东西广场设置吸烟点,大厦内楼梯、走廊等公共区域张贴禁烟标志。由于小区内还有商务楼,物业还与商务楼的租赁单位签署《徐汇苑大厦禁烟公约》,以书面形式达成禁烟共识。

作为内环周边的高档住宅,徐汇苑的物业费住宅部分为32元/月/平方米;酒店式公寓部分为6元/月/平方米。然而,徐汇苑国际社区酒店式公寓的出租率一直保持在90%以上,最高达到过97%;物业费缴交率一直保持在95%以上,最近几年连续达到99%以上。 (马颖之)

旭辉集团加速度50盘全国联动

进入第13个年头,旭辉集团保持发展的加速度。近期,旭辉全国50盘联动的大型活动正式拉开序幕。旭辉集团总裁林峰表示,基于对未来三到五年的市场研判,旭辉在发展上将以一系列新战略应变:投资聚焦一二线城市,采取"高周转、标准化、轻资产"的运营模式,推行"721"的产品结构(70%刚需产品、20%商办物业、10%改善型需求)。同时,未来旭辉要实现高速的增长,更将依托于三个引擎快速发展:一是高周转的运营引擎,提高内部资源效率,加速自有资源的滚动;二是资本市场引擎,充分利用资本市场进行融资,改善财务结构,进一步降低成本;三是合作借力引擎。通过三大引擎,最终保证实现旭辉安全性的增长。

此次50盘的联动活动,不仅有丰富与完善的产品线支持,也体现出强大的品牌实力。上海地区特别推荐的旭辉圆石滩项目,占据上海为数不多的滨海岸线生活区,是上海负氧离子最丰富的地方,达到市区的5倍。

据了解,项目近15万平方米加州风情别墅区,纯正设计获得了美国建筑金砖奖。同时,项目距S4金奉莘高速仅1000米,周边还有A4高速公路。据项目负责人透露,圆石滩项目近期将以非常震撼的营销动作入市,势必搅动上海别墅市场。 (陈亮)