

滨江商务势力重组

# 绿地大举布局黄浦江沿线

□地产评论员 欧阳禹平

当下,经济转型是城市发展的重要话题,“十二五”规划、沿江发展等关键词再度成为上海的焦点。在本轮城市转型过程中,上海黄浦江又将成为排头兵。

在此背景下,世界500强企业绿地集团全力配合城市发展需要,着力打造了5个滨江系写字楼产品,重组滨江商务实力的同时,更为市场的投资者提供了较好的置业良机。

## 城市转型 上海再度聚焦滨江

城市转型的步伐逐渐加快,尤其是“十二五”规划细化之后,上海未来的发展方向越发清晰。从近两年上海大工厂搬迁,到小作坊关闭等现象看,上海发展已告别传统加工业,取而代之的是与文化创意产业、服务行业有关的“第三产业”。

城市转型之际,上海滨江冲在了最前沿,INTEL迁址成都、上海造船厂移师长兴岛……曾经在滨江发展中起关键作用的传统制造业正集体撤出黄浦江。取而代之的是2010年北外滩确立了航运中心的位置;2012年徐汇滨江又因为梦工厂、传媒港等大项目的落地而名声鹊起,经过几年开发,上海滨江已成城市焦点。

在此影响下,上海滨江对商务的需求也会日益壮大,大量企业总部进驻带来大量的办公楼需求,未来更将呈现井喷之势。

## 五星闪耀上海 绿地携手政府打造滨江系写字楼

滨江重回城市焦点,为了更好的配合滨江发展需要,填补滨江写字楼缺口,世界500强企业——绿地集团提前布局,在徐汇滨江、北外滩等多个重要滨江带旁打造产品,“解渴”上海滨江的商务需求。

据悉,处于北外滩价格洼地的绿地北外滩中心项目,产品户型以小面积为主,降低了进入滨江的门槛。同时,位于徐汇滨江板块C片区的绿地汇中心项目及绿地中心二期“地王”产品等项目,大都受到买家关注,滨江价值潜力颇大。

## 写字楼 将成就楼市下一个“黄金十年”

专家指出:“4万亿”的时代几乎不可能再被复制,在城市转型之际,上海商务的价值才是城市的贵重资产,此时写字楼就成为了投资的热点。央企、国企重金拿地,国际化的合作,这些都是重要信号。未来的上海属于商务,未来的资产属于写字楼。

据了解,绿地滨江系5A甲级写字楼产品是楼市乃至城市的重要资产,因此受到投资者的追捧。

上海买房呼叫中心:4006358880 转645

## 英国最大开发商

### 来沪推广地标项目

近期,以开发伦敦塔桥一号闻名的英国最大品牌开发商——伯克利集团,首次推出伦敦南部未来最高建筑塞弗隆广场。项目推出总价200万元起、999年产权的精装公寓。8月底,伯克利集团与英国最大的代理商莱坊国际联手在华推介,将在上海举办塞弗隆广场中国首发庆典暨鸡尾酒会。

据悉,此次伯克利集团推出的地标项目塞弗隆广场具有位置好、面积小、总价低、回报高等优势,主力户型面积为44平方米一房、76平方米二房、105平方米三房。小区周边交通便利,人口集中,租房需求量极大,同时,项目周边还有有3个大型商场,生活配套一应俱全。 (王敏)

# CBD 别墅“星光域”大玩 3D Style



为了使CBD别墅“星光域”的每一次巡展水准,都能远远高于今年别墅巡展季

的整体平均水平,星浩资本特别筹备了一支精英团队,“星光域”的每一站巡展都将表现出各自的别致之处。为了让参观者能拥有一次非凡的视觉享受,“星光域”将面积达25平方米的大幅画布作为3D立体画的载体,以立体视觉的效果呈现出来。

据了解,“星光域”这个由中国最大的地产私募基金星浩资本所创作的千万级价值的CBD别墅,因其“新海派”的建筑风格、开阔的私家庭院、无法复制的城市副中心核心启动区的地段等优势,或将成为一座城市全新的奢华地标。 (程威蔚)

## 绿宝园·馥庭

### 别墅惊艳豪宅市场

位于周康板块的纯联排别墅楼盘绿宝园·馥庭自6月开盘以来,销售额连续2个月领跑高端住宅市场。项目凭借纯别墅社区的产品定位、精装别墅及周边名盘云集的地段等优势受到众多买家关注。项目别墅产品的推出惊艳了上海豪宅市场。

据悉,作为拥有经营精装别墅十多年经验的绿宝园别墅,是沪上外籍高管居住率最高的社区。由于项目大部分别墅对外租赁,长期以来,管理和工程团队对高端人群的别墅居住的要求十分了解,对别墅做精装的每一个环节、每一个局部、每一项功能都有深入研究,项目一直被市场称为“最纯粹的国际住区”、“小联合国”。 (蔡骏)

# “大虹桥”催生沪上国际墅区

近期,大虹桥连续推出7幅地块,起始出让金额达107.51亿元。据悉,自2010年以来,大虹桥区域土地出让金额已达653亿元。值得注意的是,从其土地性质来看,高占比的商业用地进一步凸显了宅地的稀缺性,专家预计,未来房地产企业对大虹桥板块内住宅用地的争夺将更加激烈。

长期以来,徐泾板块一直是上海涉外别墅聚集区。从上海百年的历史文脉来看,徐泾板块作为虹桥路名人别墅区的延

伸,聚集了诸如罗别根花园、白崇禧别墅、沙逊别墅等传统老别墅,而在现代,诸如万科、金地、招商等大牌开发商均在以徐泾板块为核心的大虹桥区域兴建别墅。大虹桥徐泾板块是继浦东联洋碧云国际墅区、浦东花木国际城市别墅区之后的第三大国际级别墅聚集区。

近期,位于徐泾国际别墅区核心的君悦湾·墅受到沪上高端买家的追捧。据悉,君悦湾·墅的底层空间都是赠送的,最大附赠空间面积达122平方米。值得一提的是,君悦湾地下空间拥有南北双采光井,据已经出台的房产政策显示,未来别墅规划中,不再有类似君悦湾这样的底层抬高设计。

此外,豪华私家电梯也是项目的一大亮点。君悦湾·墅的负责人告诉笔者,“要知道在联排别墅中带有私家电梯,在全国都是非常少见的。在家里能够拥有一部私家电梯除了是身份的象征,同时更为业主的生活带来了非常多的方便。”(王蔚莲)

## 金山

### 将再现地产绩优股

金山商业步行街旗舰项目五福商业广场即将面世。五福商业广场总体规划为12万平方米,其中,一期6万平方米为准现房。项目完成后或将成为金山区内地标性的商业文化中心。

目前,五福商业广场还推出了30-150平方米的产权商铺,项目因其面积小总价低、不限贷不限购等优势优势,受到市场投资客户的喜爱。 (程威蔚)

# 《地产品》三周年 精彩不断

## 活动预告

- ①** “20年城市之印”——发现最美长三角摄影大赛,于8月20日在东方明珠举办本次摄影大赛的获奖作品展。作品精彩纷呈,风格各异,让你在定格的照片里找寻城市过去的记忆。欢迎各界人士前来观展。
- ②** 继7月27日“2013养老·投资讲座”在文汇新民联合报业大厦二楼报告厅顺利举行后,第二波看房活动即将起航——嘉兴御华名都30万买公寓、100万住别墅。有意向的读者可提前预约。看房游嘉兴、赠有机谷物!
- ③** 值此《地产品》创刊三周年之际,近期我们将在港汇、美罗城、来福士广场等沪上各地地标进行路演派发活动。欢迎新老读者关注并积极参与,届时将有最新出炉的杂志等你来拿。

