

淀山湖畔一线湖居,潜力板块稀缺别墅

时代御湖千亩花园别墅惊艳楼市

□地产评论员 欧阳高平



近日,楼市不仅迎来了火爆的热销行情,更有大批新推项目相继亮相。其中,由时代地产在淀山湖一线湖岸打造的时代御湖项目近日首次推出了联排别墅与双排别墅产品,引发众多高端买家关注。同时,其近千亩的花园别墅在市场中极其罕见,成为湖居别墅一大亮点。

拥揽稀缺资源

一直以来,湖居资源在上海极为稀缺,而湖居别墅更是市场中罕见的高端人居产品,价值潜力巨大。而时代御湖作为淀山湖畔的一线临湖别墅社区,恰好是此类产品的典型代表。

据了解,时代御湖地处淀山湖岸边,项目不仅坐享 62 平方公里淀山湖原生湖域,更拥揽长达 2 公里的湖岸线,是真正意义上坐拥一线湖景资源的别墅社区。生活在这里不仅能享受到绝佳湖居美景,更能漫步湖边享受浪漫生活情调,宜居价值明显。

打造鼎级人居生活

作为湖居别墅的代表,时代御湖的市场口碑一向良好。据了解,时代御湖社区汇集法式、英式、意式及西班牙风格的多种建筑形态,在淀山湖畔形成了一个独具特色的欧式别墅群体。

同时,在社区内部,项目户户规划超大私家花园,其中独栋别墅的私家花园最大可达 10 亩。在产品上,不仅布局精致,更追求大尺度的舒适空间,赠送露台、地下室等功能面积。

享受奢华配套

随着城市发展向西推进,淀山湖板块迅速崛起,打造了众多国际级娱乐配套资源。时代御湖位居于此,充分享受了这些高端娱乐配套。

据悉,项目不仅在内部特邀澳大利亚铂雷蒂酒店入驻经营,以世界级顶尖服务标准为业主定制高尚专属的生活服务,更能够近距离享受周边太阳岛度假村、旭宝高尔夫俱乐部、游艇俱乐部、帆船俱乐部等高端娱乐生活。

自贸区即将挂牌,写字楼需求井喷

自贸区将于 29 日正式挂牌,这意味着上海又将成为中国经济的先行者。未来将有更多外企进驻上海,写字楼需求正不断扩大。

“十二五”规划表明,到 2015 年上海“第三产业”要占 GDP 总额的 65%,比当下增长 8 个百分点。专家认为,完成这样的增长相当于 6000 亿元资本涨幅,需要新增 40 万家办公企业,有 6000 万平方米的办公需求需要被解决,相当于再造 8 个陆家嘴,而上海黄浦江就成为了规划中不可或缺的引擎。

尤其是上海建设自贸区的设想落地之后,黄浦江引发的价值猜想更令人期待。

另一方面,商办物业与住宅产品价格倒挂一直都是上海市场特有的现象之一。分析发现,其与上海商办物业存量较大不无关系,相比商办产品,投资者更青睐买住

宅。然而,近两年来,或许受宏观调控影响,商务楼宇在市场中也逐渐热了起来,多起大宗商品交易出现在写字楼市场。有专家判断:上海写字楼的春天已经来了。

与上海写字楼存量形成鲜明对比的是滨江写字楼的供应量机会为“0”。

其实,并非滨江缺少写字楼,而是可供出售的写字楼产品凤毛麟角,大多数企业选择自己持有,只租不售。更有企业不惜重金整栋收购滨江商办类物业,放长线,尽收滨江价值核爆之利。

地王频出的滨江再度激发了人们的想象。世博会地区 A09A-02 地块,楼板价达到 39932 元/平方米; 世博滨江的 A09B-02 商办地块楼板价 40079 元/平方米。滨江商务地块不断刷新历史价位,多块世博滨江土地均已“名花有主”,滨江土地正急速减少。

世界 500 强企业——绿地集团在滨江“大发展”之初就已提前布局,几乎整条滨江带上都有绿地的足迹,并打造绿地中心、绿地汇中心、绿地北外滩中心等 5 个 5A 甲级写字楼项目,全力配合城市转型需要,每一个滨江项目都成为城市发展中的重要一笔。

以绿地北外滩中心为例,项目位于外滩—北外滩—陆家嘴围合成的黄金三角区,板块正全力打造世界级的航运中心,未来还将与城市经济、金融形成合力创造上海价值。目前已有大量世界级企业入驻。同时,绿地北外滩中心是整个外滩金三角区内稀缺可售的 5A 甲级写字楼,在城市经济转型背景下,无疑是抢占外滩的上佳良机。

(蔡骏)

上海买房呼叫中心:4006358880 转457

新江湾中凯城市之光
即将亮相“十一”房展会

自 8 月亮相以来,嘉凯城·新江湾中凯城市之光已然成为本年度上海楼市最炙手可热的楼盘之一。据悉,10 月 3-6 日,嘉凯城·新江湾中凯城市之光将亮相“十一假日楼市”房展会(上海展览中心西一馆二层 W2511-W2513),届时上海购房者可亲临展馆获取嘉凯城·新江湾中凯城市之光项目的最新信息。

作为嘉凯城·中凯城市之光在上海的第三个作品,嘉凯城·新江湾中凯城市之光选址新江湾城,可谓天时、地利、人和。

天时是踏准了城市发展和国家经济战略的方向,外高桥自由贸易试验区刚刚获批,而新江湾城是自贸区 10 公里范围内生态环境最佳、教育配套极优、商业配套齐全、交通便利的第三代国际社区;地利是新江湾城 10 年发展后价值正进入快速成长期;人和是“嘉凯城·中凯城市之光”品牌在十多年发展后,已得到了上海中高消费者的认可和追捧。

据了解,此次项目将推出 99—160 平方米创新产品,户型南北通透,舒适自在,不仅有阳光主卧,更有景观阳台客厅,设计极具品味,产品品质感突出。

一直以来,嘉凯城·中凯城市之光作为上海地产中高端的旗帜品牌,所打造的产品不仅品质出众,更在资源占有和价值成长上令人艳羡。

如今,随着新项目落址新江湾城,不少买家再次对项目前景充满了期待。同时,作为上海市区占据稀缺生态资源的板块,嘉凯城·中凯城市之光与新江湾城的“联姻”将使得产品凝聚更加稀缺的价值,潜力不容小觑。

(欧阳高平)

银河湾花园
国庆期间推出特价房

为答谢每一位信任和支持银河湾的客户,银河湾推出重重惊喜,钜献十一国庆。据悉,在国庆节期间,凡下定客户均可享受 9 折特惠,同时国庆节期间还将有特价房惊喜呈现。

据悉,银河湾花园二期为 280 万/套的纯别墅现房花园社区,户型面积在 196 至 325 平方米,每户皆附送超大空中花园、全明地下室,最大附送面积约 200㎡,不限购,现仅剩 23 席限量版豪宅现房。

作为华光地产十年磨一剑的巅峰之作,银河湾坐落在浏河古镇,距离上海市中心 38 公里。如今伴随着轨道交通 7 号线美兰湖站的开通,补足了交通上的不便。

(程威菁)

上海买房呼叫中心 4006358880 转 998

《银发汹涌》开机聚焦养老地产未来

近日,纪录片《银发汹涌》仪式暨“退休梦想报告团”启动仪式在上海学会堂举行。这也是天地健康城首次正式亮相,同时,位于水城南路的天地健康城市区接待点也向市民开放。

紧随纪录片开机,由纪实频道和天地健康城联袂发起,宣扬老年人正能量积极生活的“退休梦想报告团”计划也正式启动。

与纪实频道合作,源自于天地控股与纪实频道相同的理念,即让社会对老龄化现象有更深入、更透彻的认识,并将老龄化问题的解决方案与社会分享。

天地控股总裁张华纲经过三年潜心研究,发现中国养老产业的配套建设速度



却赶不上老龄化的深化速度。“养老”一词越来越多地成为摆设,养老地产最后也还是回到了传统地产项目卖房子的老路。

在此背景之下,天地健康城选择主动

转变角色,由地产开发商转型为服务供应商。为此,天地控股与澳洲和新西兰最大的退休社区运营商 Aveo Group 合作,旨在将其先进的养老产业管理经验引入中国。到 2020 年,天地控股希望可以服务 10 万户家庭,成为全国最大的健康养老服务提供商。

天地健康城将万达式的商业运作模式带入健康养老产业。正如世纪之交商品房的出现改变了中国楼市,眼下地产专业化趋势不断加强,市场细分已渐渐清晰。在张华纲看来,天地控股不仅仅是一家地产开发商,在天地控股的未来布局中,轻资产、重服务是其完成转型的必由之路。

(丹青)

农工商房产再创热销佳绩

楼市传统旺季“金九银十”强势来临,上海楼市迎来良好开局。数据显示,9 月前三周,全市新建商品住宅成交面积近 90 万平方米,较 8 月同期上涨超过 50%。作为热销大军中的一员猛将,老牌国企农工商房产的优异成绩引发了业内的普遍关注,为本土房企的崛起树立了良好的范本作用。

作为农工商房产上海市场的主打产品,农房·西郊半岛和农房·万盛金邸多次跻身上海商品住宅成交面积榜单月度和单周的 TOP10。

位于金山的农房·万盛金邸 2013 年至今成交逾千套,成交套数位列上海全市第三、金山区第一,项目成交总面积逾 10 多万平方米,销售总额 10 多亿。

而位于大虹桥国际住区的另一个重点项目——农房·西郊半岛,其表现同样值得称道。据统计,农房·西郊半岛从去年 12 月底开盘至今已成交近千套。2013 年至今成交套数位列上海第四,并领跑大虹桥。

在以上项目热销的同时,农工商房产选择持续发力。据了解,位于金山区的第三个项目农房·万祥金邸也将于今年十月正式开盘。该项目总建筑面积约 11 万方,是集精品多层、社区商业为一体的高档法式风情社区。

总体来看,无论是农房·西郊半岛还是农房·万盛金邸,合理实用的户型及精心设计的景观,成为取胜市场的关键所在。“农房·西郊半岛”是农工商房产在上海的

重点项目之一,不仅因为其拥有近 35 万方的庞大规模,更重要的看点是在项目的园林景观设计上将“新海派”园林风格的理念和表达形式发挥到了极致。

在实用空间方面,以其小面积户型为王牌产品农房·万盛金邸来说,约 89 平方米两房两厅两卫的户型格局利落,分割合理,该户型的两个卧室和客厅均朝南,确保日照的同时,也使得房间内冬暖夏凉,“大面宽,小进深”,采光和通风都比常规户型舒适度要高。

据悉,2013 年十一房展会将于 10 月 3 日-10 月 6 日在上海展览中心正式开幕,届时,农工商房产将携旗下 30 多个项目亮相房展会。

(蔡骏)