

# 《筑·世界的外滩暨上海(2013)外滩金融一体化时代滨江价值高峰论坛》圆满落幕

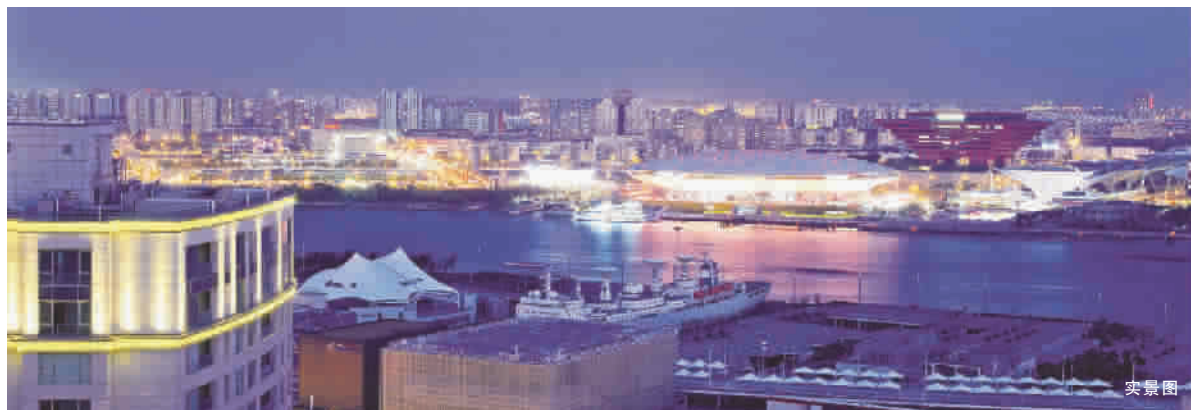
# 2013年,谁能筑起上海价值巅峰?

## 10月14.8亿元

### 融绿助力外滩变革 绿城·盛世滨江开局致胜

随着“外滩金融一体化”的不断推进,滨江豪宅,尤其是浦西滨江豪宅的价值,正面临强势回归!以地处外滩一线滨江的绿城·盛世滨江为例,在融绿接手后历经三个月的产品升级,9月首度面市便受到众多高端购房者的追捧,开盘以来,双月累计热销已达20亿,10月更是创下认购金额14.8亿元的火爆佳绩!不仅引来业内同行多次实地考察,上海、香港等地金融投行人士,也先后登门造访,只为一睹真容!

从最早的黄浦8号到黄浦湾,再到绿城·盛世滨江以及提篮桥地块,融创绿城在上海黄浦江沿线已经有四个项目,谈及至此,相关负责人表示:“融创绿城要做的,就是让土地焕发应有的光芒,实现项目应有的价值。”可见,此次绿城·盛世滨江的火爆热销,既是外滩金融一体化价值爆发的众望所归,亦有融绿对高端滨江豪宅精准的产品细节把握,地段价值与产品细节的双重魔力,注定绿城·盛世滨江将成为2013年外滩豪宅中最具传奇色彩的标杆作品!



## 后世博时代 外滩金融聚集带雏形初现

百余年以来,外滩的土地与建筑,始终是资本市场最受青睐的“热土”,伴随着后世博时代的延续,新一轮的城市改造与转型,外滩再度被推上改革前沿:2010年,《外滩金融聚集带建设规划》出炉;2011年,卢湾区被并入黄浦区,区域功能面临重新调配,拥有8.3公里的滨江岸线。

目前,南外滩第一幢新建办公楼金外滩国际大厦已投入使用;今年会有16万平方米体量的新增办公空间出现;2016年新增体量地面加上下将达60万平方米……今后,南外滩,即将变身为集金融、商业、办公、旅游为一体的申城新地标,形成以文化博览加创意产业,再加上商务商业功能的最佳实践区,作为全新的外滩改造重点,而这一切翻天覆地的城市价值变革,将在三年内初显成效,八年内全部建成!

链接

### 160余家金融机构入驻外滩

相关数据显示,现已有160多家金融机构入驻外滩及周边地区,其中私募股权投资机构、风险投资企业等新金融机构超过了三分之一。随着大量外资企业的导入及商业氛围的形成,南外滩滨江区域势必带动上海商业地产的发展,同时也为南外滩豪宅市场吸引世界金融商务人群,而备受瞩目的外滩豪宅势必成为高端人士的上佳选择!

上周四,一场名为《筑·世界的外滩》,暨上海(2013)外滩金融一体化时代滨江价值高峰论坛,在中华艺术宫(2010年世博会中国馆)隆重举行。

会上,来自上海市规划专家、地产行业领导、第三方研究学者、融创绿城公司及项目管理高层,以及包括北京、香港媒体在内的全国权威媒体齐聚,共同探讨上海外滩重塑“东方资本华尔街”的发展方向,畅谈规划改造后滨江豪宅价值的提升空间,为“外滩金融一体化时代”成就上海最美“城市生命线”提供一系列前瞻性的专业观点。



王喆 融创绿城上海新富港房地产发展有限公司 总经理

### “在上海, 投资外滩豪宅基本无风险”

上海,在我看来可以说是中国唯一的世界级城市,我们经常有一句话说“北京是中国的,上海是世界的”,因为这个城市“金融中心”的属性正越来越强。在上海,最核心的豪宅资源,无非是一江一山的传统豪宅,而目前黄浦江核心两岸已基本没有新增住宅地块,从全世界的供求关系来说,外滩豪宅必将成为稀缺资源。因此,在上海的发展前提下,融绿以80亿拿下这个项目,基本没有风险。



曹景行 凤凰卫视言论部总监、《时事开讲》节目主持人

### “外滩正影响全世界, 浦西滨江豪宅价值被低估”

以前,上海学香港、学世界,现在,更多人在看上海,就如同我们今天所谈论的,有关



高峰论坛现场

外滩的价值,谈论上海自贸区的开发,这些都可能影响世界。在世博会之前,我途径徐家汇到卢湾区这一块,还是空空荡荡的,而在世博会之后,这一带已经发生了明显改变。当年,我朋友准备在卢湾滨江买房子,说这里的房价未来至少在5.6万,现在看来,我们发现这个估价还是保守了。



赵龙杰 上海市房地产业协会秘书长

### “外滩是上海无法取代的地标, 未来发展价值不可估量”

百年以来,外滩一直是上海的标志,外滩一体化建设,可谓强化了这座城市标志,增强了其在世界的辨识度。随着2010年世博会的召开,外滩周边的环境得到了彻底的美化,功能上也发生了巨大的变化,现代服务业、金融业等也已初具规模,成为一个个行业的聚集地,吸引了全世界的投资者。此

外,来自全世界、全国各地的游客,必将外滩作为滨江旅游、文化旅游的重要景点,这一切都重塑了外滩的滨江价值,可以说,外滩未来的价值是不可估量的。



华伟 上海华东师大房地产系主任

### “自贸区助长中国经济, 外滩价值即将扬帆起航”

以浦东为例,正因为上海建设国际金融中心的目标,才有了浦东20多年旧貌换新颜的成果,浦东的位置没有发生改变,但浦东的价值与内涵已发生了天翻地覆的变化。再看现在的自贸区落地,人民币即将随着贸易走向国门,走入世界,融入全球,上海的价值也将有形转向无形,这一切都将进一步助长中国经济的影响力。外滩作为上海经济的火车头,已经蓄势待发,即将扬帆起航,被赋予全新的内涵与价值。

会聚的特定豪宅板块,未来单价绝对不止10万元而已。



张永岳 上海易居房地产研究院 院长

### “以人为本, 是房地产健康发展的趋势”

健康的房地产业发展,意味着更好地与城市发展进行紧密、良性的互动,即整合城市化发展的资源。以绿城集团为例,他们的目标是创建园区的生活服务体系,在绿城盛世滨江这个项目中,绿城考虑到了项目于区域的融合,与外滩,甚至是自贸区的呼应和联动,这既是自觉与城市化进程结合,也是与居民更高诉求的相互融合,是一个非常好的滨江住宅案例。



王雷 《新民晚报》房地产业事业部 总经理

### “外滩一体化进程, 土地价值将越来越看好”

外滩是上海的城市名片,这是毋庸置疑的,从上海开埠后的远东第一街,到上世纪90年代外滩-陆家嘴金融两岸的建设,再到2010年世博会带动外滩延伸段的开发,可以说,黄浦江两岸的开发,是上海最持久、最具有历史意义的百年工程。

在新一轮的外滩改造过程中,我们看到,老外滩、南外滩,以及北外滩沿线,已将原有的大量生产型建筑、居民建筑向外迁移,腾出了新的滨江空间。

未来,外滩将以金融中心和航运中心建设为引领,一大批金融、航运服务、贸易为代表的现代服务业逐步入驻,在黄浦江两岸形成集聚效应,尤其是南部即将形成的未来CBD(即后世博区域、前滩等区域),土地价值将越来越被看好,发展潜力巨大。



杨旭华 上海易居房地产研究院发展研究所 副所长

### “上海未来滨江豪宅, 单价10万元是‘起步价’”

今年,世博板块出让的几块商办用地,楼板价已达到4万元/平方米左右,粗略估算,将来这些地块若没有8万、10万的售价,开发商是很难赚到钱的。这几年来,整个浦江两岸的地价不断增长,出让的地幅却非常少,这就意味着,浦江两岸的地块,未来的地价或将继续是向上走。

目前,上海单价在6.5万元以上的公寓,都可以称之为豪宅,而这些项目几乎都集中在浦江两岸的核心区,并由陆家嘴向浦西延续。目前,在纽约中央公园旁,最高的公寓单价是6.7万美金,也就是说40万左右的人民币。香港的维多利亚湾,公寓豪宅单价也是二三十万左右。而外滩滨江板块,可以说是拥有了世界上非常有资源



**绿城·盛世滨江**  
DYNASTY ON THE BUND

170-265m<sup>2</sup>一线滨江声望大宅  
收藏上海金融时代繁华至极

+8621 5386 3888

接待中心:上海市中山南一路500弄/开发商名称:上海新富港房地产发展有限公司  
预售证号:沪房地预字[2013]第022000号/备案名:香港新世界北外滩“筑·世界”项目,广告中具体项目内容可作为认购意向书,不作为推广广告,北京时代广场