

外滩金融一体化时代引热议

# 滨江豪宅或迎价值爆发

□地产评论员 马颖之



10月31日,由上海融创绿城投资控股有限公司主办的“筑·世界的外滩暨上海外滩金融一体化时代滨江价值高峰论坛”在中华艺术宫内举行。业内学者、专家汇聚一堂,深入探讨上海外滩金融一体化发展方向,为“外滩金融一体化时代”成就上海最美“城市生命线”提供了一系列前瞻性的专业观点。

## 豪宅量价齐升 仍是保值硬通货?

今年9月,全国商品住宅成交面积

同比增长了22.8%，“金九”全国“涨”声一片。其中，一线城市的高端住宅成交表现尤为突出，同比去年涨幅超过了50%，为历史新高。

有专家认为，在供应量越来越少的情况下，核心区域的豪宅价格可能继续上涨。

以绿城·盛世滨江为例，项目仅在十月份就取得14.8亿元的不俗业绩，目前，总销额超过20亿元。以绿城·盛世滨江为代表的外滩豪宅在外滩金融一体化时代迎来了新一轮的价值巅峰，这也引发了高端买家对于外滩豪宅的追捧。

有业内人士预测，即便在目前房地产调控依然严密、限购令加码及房产税相继出台的情况下，豪宅的成交套数同比仍出现大幅度上涨，顶级豪宅在通胀时代逐步成为硬通货首选。

## 业内热议房改措施 外滩豪宅价值增幅可期

目前上海市中心优质的滨江地块日渐稀少，这使得近几年来陆家嘴、北外滩、南外滩的滨江豪宅价格持续走高。而外滩金融一体化时代的来临，正在宣告着新外滩滨江住宅将成为真正的绝版，现有、仅存的滨江住宅，或将因极度稀缺，而迎来新一轮的价值暴涨。

对于近期有可能出炉的房改措施，现场有专家推测，无论是按照此前上海黄浦滨江地块全部“住改商”的消息来看，还是将原本就少量的住宅用地改为商办标准，都只能让为数不多的住宅用地更见珍贵。

随着上海近20年的飞速发展，城市规模不断成熟、外扩，市中心可开发的土地早已接近枯竭，滨江两岸占据黄金视角，并拥有足够醇熟的生活配套，可以打造适宜居住的土地，更是千金难求。作为市中心唯一的超大规模滨江综合体，绿城·盛世滨江前景可期。

## 马鞍山谋划城市未来

### 14幅地块在沪推介

11月8日，马鞍山市国土资源局在上海举办了专场土地推介招商会，出席会议的有中信泰富、世茂房地产、瑞安房地产等五十余家开发商。

此次推介会重点推介了14幅地块，规划用途均为商住用地，是不可复制的宜居宜居之地。

会上，来自各地的开发企业负责人从马鞍山市整体经济发展、城市规划、区域房地产市场等方面进行提问，并与马鞍山市各职能部门领导互动，使各大开发商对马鞍山的了解更加深入，对地块的调研更加充分，增强了对马鞍山房地产市场投资的信心。

据悉，马鞍山位于安徽省最东部，是安徽省对外开放的东大门，总面积4049平方公里，其中市区面积704平方公里，建成区面积86平方公里，城市化率达61%，总人口230万。辖三区三县（含山县、和县、当涂县），现有1个国家经济技术开发区，1个国家级高新技术产业开发区，1个省级高新技术产业开发区，6个省级经济开发区。目前已有万达集团、绿地集团、大华集团等知名房企落户投资。（蔡琦雯）

# 金地自在城热销冠绝全城

11月9日金地自在城2期火爆开盘，引来千人购房大军。人们还没有从金地自在城8-9月份的销冠盛况中恢复过来，就又一次见证了势头更加强劲的热销狂潮。

金地自在城开盘当天吸引了近千名购房者到场。据现场工作人员介绍，11点开始9号线泗泾地铁站出口就挤满了等待接驳班车的购房者，9号线一度出现了早高峰才有的拥挤场面，金地紧急调配近5辆大巴接送客户前往开盘现场。

一位中年购房者表示，“我身边有不少朋友买了一期的房子，他们住进去后一个劲的在微信上晒，看的我直后悔没跟他们一起买，这次金地自在城2期开盘，怎么说也不能错过机会了。”

项目此次推出78平方米两房、93-110

平方米三房，以及少量128平方米四房。从10月1日样板房正式公开算起，仅用短短40天的时间就吸引了近600组意向认筹客户。在开盘后短短3小时内，成交金额就突破8亿元，最终去化率达到90%以上。

继今年7月3日保利置业以131.89%的溢价率豪取松江泗泾镇泗凤路一号A地块以来，各路房企纷纷征战松江住宅市场。

截至11月2日，松江成交3幅宅地，分别被中海、融信和上坤摘得，楼板价均破万。

从此番地块出让的热潮来看，未来泗泾板块发展潜力巨大。毗邻九号线泗泾站的金地自在城，周边配套繁华，商业、教育、医疗、休闲等等皆齐全，满足不同家庭的需求。加之项目二期全新升级，更具性价比的投资价值与增值潜力。（王敏）

# 翡丽云邸或成内环内最后“原始股”

11月10日，翡丽云邸品质说明会在浦东香格里拉大酒店举行。现场对产品区域价值、综合体规划等方面全方位的解读，带领所有与会来宾见证了一场关于翡丽云邸的产品专业品质探寻之旅。

项目位于大连路总部商圈核心，是城市综合体保利绿地广场的配套住宅产品。

这块长期被低估的价值洼地，将逐渐演变为集总部研发、高端商务、高档商业、高端居住、特色休闲等多重功能为一体的国际总部商务中心。在这片风云际会的商圈，位于大连路总部研发聚集区核心，辖大连路与长阳路两大商圈交界之地利的保利绿地广场，将成为上海内环内滨江CBD最

后争抢的“原始股”。

作为内环滨江CBD板块绝无仅有有的大体量综合体地标物业，保利绿地广场综合体效应将一触即发，带来资本与市场的热度聚焦，快速形成区域中心并辐射周边区域发展。同时占据“市中心”、“综合体豪华配套”“内环内豪宅”等得天独厚优势的翡丽云邸，无疑更为稀缺，加上陆家嘴和北外滩价格触顶的杠杆作用，未来价值高度可见一斑。

据悉，作为保利绿地广场项目一期产品入市的仅256席科技豪宅翡丽云邸，即将于12月份开盘，样板间也将于本月中旬公开亮相。（谢会永）

富力湾 | 四季半岛  
FOUR SEASONS  
PREMIERA

100元?  
的价值在哪里?

看场电影 | 吃顿午餐 | 手机充值卡

NO!

(48套/401)  
90m<sup>2</sup> 精装湖景洋房  
日供无须百元

养老、度假、享受生活 一步到位

400 635 8880 转900

项目地址：昆山市淀山湖镇万园路88号

R&F 富力地产 | 创建非凡 至善共生  
R&F PROPERTIES

开发商：昆山保利置业有限公司 预售证号：【2013】预许字第084号 中国银行，贷款年限30年，房屋总价70万 首付三成  
本广告仅供参考，广告中具体数据的内容可作为购房合同附件。以上均为建面，价格有效期为一周。 www.rfchina.com