

销售金额蝉联金九银十榜眼

上海星河湾创新营销再续热销传奇

□地产评论员 罗婕



10月13日，上海星河湾二期应势加推，当日销售逾6亿，再续星河湾开盘必热销的传奇，也为申城楼市“金九银十”增添靓丽一笔。

据上海权威机构发布的最新数据显示，上海星河湾九月、十月连续两个月蝉联上海高端住宅销售金额榜眼，一路飘红的业绩引得业界更多关注。

值得注意的是，上海星河湾二期项目在营销方式上做创新，针对性进行品牌一二手联动，选择与品牌中介中原地产、德佑地产等联手，中介分销多渠道导入了更多意向客源。

此外，上海星河湾还举行了中介带着专场，人气爆棚。据不完全统计，自开盘以来，中介有效带着客户共约2100组，成交

客户达120多组，收效明显。

随着上海星河湾的日臻醇熟，逾70万方的恢弘高品质社区规划，令上海星河湾二期更优享成长型社区的配套优势和发展潜力。

据悉，由上海中学国际部核心管理团队办学的上海星河湾双语学校已于9月份正式入驻上海星河湾，该校采用国际课程和双语教学的模式。同时，上海星河湾双语学校还与美国杜克大学、佛蒙特州教育联合会、佛蒙特州国际高中举行合作签约仪式，打通了美国教育通道，为星河湾高端教育平台更添新彩。

另外，白金五星级标准的上海星河湾酒店，由新装饰主义大师邱德光先生担纲设计的梦幻花园主题酒店大堂，为客户带来如梦如幻的璀璨视界。近期，精品商业街正在招商，致力于为财智精英提供优质生活方式。

上海星河湾二期以高端国际社区的品质，为业主提供悠然安逸的园区环境。业内人士普遍认为，随着品牌热度的深度传播，以及创新的营销组合手段配合，星河湾定会再续传奇。

骏丰玲珑坊

持续热销震撼申城



11月12日上午，香港骏丰国际品牌旗下2013年重磅作品——骏丰玲珑坊开盘。开盘当日即劲销百余套房源，而11月13日加推的房源也基本售罄。

骏丰玲珑坊，位于上海十二五规划重点发展区域嘉定新城核心——马陆，毗邻轨交11号线马陆站，可快速连接南京西路、人民广场、中山公园等上海各大繁华商圈。同时，项目周边教育资源丰富、商业配套齐全。

据悉，项目约15万平方米，集8幢高层花园住宅、9幢多层时尚LOFT公寓与黄金街铺于一体。其中，花园住宅规划有约55-98平方米一房至三房的多种户型，主力户型为约70-85平方米精致两房，面积适中，布局合理，空间通透。

值得注意的是，骏丰玲珑坊即将建成的示范单元采用糖果色作为样板房色彩，为视觉抹上一层亮色。（罗婕）

易居中国备战2014

电商4.0平台重磅亮相

11月12日，“超·跃——易居中国2013年度创新峰会”在沪举行。

当天，易居中国针对2014年发布了一系列全新战略发展计划，包括正式发布乐居房产电商4.0平台、联手新浪深度战略合作“微米”平台、CRIC房地产决策咨询信息系统升级、易居资本商业运作等。

值得注意的是，电商4.0平台引入个人消费金融创新产品“乐居贷”，消费者可以用住房抵押向中信银行申请综合授信，中信银行可给予抵押房屋价值70%的基础额度，视客户情况再给予抵押房屋价值20%的附加贷款。贷款期限最长可达30年，用于满足个人及家庭购房、购车、装修、留学、旅游、家居消费、婚庆等各项大宗生活消费需求。电商4.0平台拟通过简单快捷的方式，打通房产电商营销与金融服务之间的通道，为消费者提供更加充裕的消费资金来源渠道。

据悉，作为已构筑起房地产全产业链服务格局的行业领跑者，易居中国还将不断挑战现有发展模式。（龚玺）

西郊庄园·马德里洋房

西班牙经典建筑备受关注

作为西郊庄园的新作，马德里洋房即将推出纯正西班牙经典建筑、“皇家酒店式花园洋房”，备受业内关注。

大虹桥腹地，众多国际名校拥簇环绕，堪称长三角唯一“东方剑桥郡”。而西郊庄园正位于此，因而吸引了大批在沪工作的外籍人士与华人华侨落户。

据悉，西郊庄园项目以低密度的别墅社区、高标准的生态园林，创造出优越的生态环境和空气质量。作为大虹桥区域知名大型品牌住区，历经多年深耕打造，已经形成了以项目本身为核心的，集聚多个高端居住项目的西郊庄园国际社区板块。（罗婕）

首个“百年住宅”示范项目即将面世 绿地集团打造百年住宅标杆

今年3月以来，上海、北京等多个一线城市的房价明显上涨。据搜房网数据中心统计，截至目前，上海二手房的成交均价已达28830元/平方米。

在城市房价难以回落的当下，高企的居住成本，成为关注的热点。

住宅改革迫在眉睫

中国房产行业已经历了20余年的高速发展，国内一线城市的房价水平早已发生翻天覆地的变化。

然而，中国住宅平均使用年限与国外发达国家相比，却依然存在巨大的差距。例如，英国的平均住宅寿命为132年，美国为74年，日本为60年，中国商品住宅的平均使用年限，却仅为25-30年。

这意味着，多数贷款购房的市民，刚

还清30年贷款，又将面临换房的需求，导致居住成本较高。

住建部试点“百年住宅”

2012年，由住建部、中国房地产业协会联合牵头的“中国百年住宅”工程项目正式启动，这项代表中国未来人居方向的“行业革命”，对民生、行业，以及社会有着深远的意义。

据悉，“百年住宅”项目的核心是推动住宅产业的生态化，通过标准化设计、工业化生产、装配化施工等一体化管理，取代现有的传统建造模式，将住宅更精细化，从而满足百年居住的标准。

“百年住宅”的推行，不仅意味着建筑生命周期可以延长，更将节约国内的建筑成本。

绿地肩负百年住宅使命

“中国百年住宅”项目启动后，住建部与国内多家品牌房企深度磋商，最终选择世界500强企业绿地集团，合作开发首个“百年住宅”示范项目。

目前，被甄选为示范项目的绿地威廉公馆，已采用国外先进的建筑理念与技术，通过标准化、集成化的干式施工方法，打造成“可检可修、可持续居住、低碳环保”的中国百年住宅标杆。

在国内商品房质量参差不齐、住房寿命偏短的现下，绿地集团此次肩负的“百年住宅”使命意义非凡，其践行的不仅是行业内的巨大改革，更将是全中国未来居住模式的伟大革新。

值得注意的是，绿地威廉公馆“百年住宅”示范区即将于下月初亮相。（陆叶）

招商·虹桥华府加推再遭抢购

为庆贺双月销售额破10亿，招商·虹桥华府于上周末，连续两天推出几批特价房源，回馈购房者。

据悉，两天时间便吸引了逾千人次到访，特价房也被“抢空”，招商·虹桥华府为何有这么强的吸引力？

大虹桥核心在售的纯住宅社区

选房子先挑地段！自大虹桥与陆家嘴被确立为上海“经济双引擎”以来，市场对大虹桥的关注度持续升温。以“大虹桥概念”为卖点的楼盘越来越多，但真正占据大虹桥核心、适合作为第一生活居所的，或许只有招商·虹桥华府一个。

招商·虹桥华府交通便利，距国际会展中心仅约1公里，紧邻轨交2号线徐泾东站，7站直达中山公园。奥特莱斯Shopping mall、家乐福、百安居、迪卡侬、米

格天地等国际一线购物中心环伺，更有宋庆龄幼儿园和八大国际学校高标准教育资源，高品质生活一切无忧。

公寓产品满足一步到位需求

目前，大虹桥商务区内地块楼板价直逼3万/平方米。然而，招商·虹桥华府推出的新海派国际公寓，售价最低仅220万。其中，82平方米两房、93平方米三房产品，都是南北通透的板式户型，布局合理，精致实用。

另外，新海派国际公寓还提供精装、毛坯两种交付方式，满足客户个性化的需求。其中，93平方米三房是上海为数不多的全功能公寓产品，也是大虹桥核心区域独一无二户型，在有效控制总价的前提下，打造了完全能够满足三口之家的空间，尤其受到成长型家庭的青睐。而82平

方米两房也拥有超高的面积使用率，

水岸花园产品附加值高

招商地产历来有“原创别墅专家”的美称。二期推出的中央景观组团的水岸花园叠墅，160平方米水岸花园叠墅的附赠空间达到100平方米，拥有浪漫的私家花园、私密的温馨SPA馆、24小时专属健身房、个性的私人藏品馆等。值得注意的是，附赠空间还包含可以实现100%空间利用的内庭院。

如此一来，建筑面积仅160平方米的叠加别墅，实际使用空间竟高达265平方米。不仅打造媲美联排别墅的极致空间，4房2厅3卫的设计，更大大提高了居住舒适度。（陆叶）

上海买房呼叫中心：4006358880 转 889