



开盘即热销 绿城玉兰花园 再现融绿速度

3月1日,绿城玉兰花园加推开盘,案场人潮涌动。据现场工作人员确认,当天开出了160余套房源,吸引了400余人前来抢购,短短两小时之内,所推房源几近售罄。业内预测其签约额将荣登本月销售榜单前列。在近期楼市看空不断的市场背景下,玉兰花园如何做到快盘热销?

为此,《新民楼市》第一时间专访了上海融创绿城投资控股有限公司营销中心副总经理李公杰。

□地产评论员 陈程

刚刚进入阳春三月,绿城玉兰花园·臻园就给上海楼市吃了一颗定心丸。该项目加推的160余套房源两小时内几近售罄,打响了马年楼市小阳春的第一炮。

融绿速度先发制人

根据上海搜房数据监控中心统计,3月上海市场预计将有53个住宅开盘或加推,环比大涨278.57%。而新浪乐居的数据同时显示,3月上海预计有87个楼盘打折促销,较2月的80盘增加了7盘,同比去年的163盘降53.3%。

业内人士认为:“进入3月,上海楼市推盘放量而折扣减少,说明开发商对后市的信心仍然比较坚挺,小阳春行情或再现。”

对此,上海融创绿城投资控股有限公司营销中心副总经理李公杰告诉笔者:“我们判断上海市场的基本面仍然平稳,不会

出现大起大落的行情。所以一直按照年初制定的计划在推盘。”

据悉,此次加推之后,玉兰花园正在迅速进入新的工作阶段,预计5月底将要推出绿城·玉兰公馆。玉兰公馆距离玉兰花园·臻园仅一公里左右,产品类别丰富,从100平的平层到300多平的联排都有。

对于这样的推盘节奏,他表示:“既然对市场的基本面判断没有改变,就会继续保持融绿速度。我们的销售速度基本都会抢在整个市场的前面。”

通过对绿城·玉兰花园的周边竞品分析看出,仁恒的项目预计在9、10月份入市,万科在张江的项目预计上市时间在9、10月份,而浦发项目则预计将到明年入市。玉兰花园·臻园已抢先一步,错开了板块的供应高峰。

在李公杰看来,因为销售节点的不同,周边竞品对玉兰花园今年的销售指标不会有太大影响。

看好后市深耕唐镇

对于日前杭州楼盘降价风波激起的浪花,李公杰认为只是个例,且阶段性的楼市恐慌正在消除,不应被过分解读。

不过,他对未来的市场还是保持着乐观,他说:“成熟的市场有涨就有跌。至少杭州事件是一个警惕,说明这个市场在不断的成熟和分化,不仅是城市之间在分化,不同区域和不同公司之间都存在着不同程度的分化。”

融绿怎么在这场分化中继续保持着高速增长,这就需要对于不同的城市和区块进行区别的分析。李公杰认为:“从政策层面看,上海这样的一线城市,限购限贷政策短期内并无松绑可能,但是也不太可能加码。新的房地产政策趋势会越来越尊重市场,保障的交给政府,高端的交给市场,可以说上海的市场将会继续平稳发展。”

谈到在上海未来的拿地打算,李公杰称融绿一直有专门的团队在进行研究,目前不方便透露。不过在他看来,融绿战略一直都是集中在几个重点城市发展。未来几年的重点还将放在一线城市的核心区域。他表示,随着众多开发商在唐镇板块的集群式开发,未来板块成熟度将继续提高,也充分说明了该板块

的价值。“公司非常看好唐镇的板块价值,未来一定还会在这里继续拿地。”

发力上海再进一步

数据显示,2013年融创绿城全年实现网签销售金额155亿元,其中上海区域占比超过7成,网签金额高达112亿元,跻身上海房企销售排行三甲。

在李公杰看来,因为融创绿城目前进入的城市相对较少,所以会对每个城市都持续加码,而这种深耕重点城市的优势未来将越来越明显。据他透露,目前融绿在已经布局的城市中排名基本都位列前三,在上海仅次于绿地和万科。

李公杰表示:“融绿绝不是做完三个项目就走人的公司,我们的团队对这个区域的理解,对客户及市场的认识足够成熟,我们的产品也在逐步优化。我们玉兰的业主,不论什么时候家里出了问题,都能找到我们的销售,找到我们的工程,还有办法解决问题。我们对这个板块非常有信心,对我们的产品也很有信心。”

对于今年的销售预期,李公杰则表示:“希望融绿今年在上海的销售排名能更靠前一步。至少玉兰花园这个项目,今年的目标是全部清盘,一套不剩。”

移动智地引领 大虹桥经济核聚效应

3月1日,由上海锐嘉科实业有限公司主办的“移动智地·大虹桥总部基地”媒体发布会在青浦移动智地招商中心。这标志着“移动智地·大虹桥总部基地”以移动互联网为主导、产业地产为基础的总部经济战略规划正式启动,成为助力大虹桥板块及长三角发展的重要经济引擎。

移动智地项目的产品形态定位为“大虹桥总部基地及移动互联网产业基地”,以独立产权的独栋研发办公楼宇为主。项目负责人介绍,移动智地项目就是希望通过将各企业的商务核心大规模聚合,实现不同行业之间的互补,实现移动互联网产业整合能力的提升,以国际化、科技化、智能化的标准打造,凸显多产业集群化所产生的独特优势,在降低企业时间、空间成本的基础上,推进总部基地经济运营能力的优化。

移动智地首期推出仅29套5层商务独栋,主力面积约为1100-3800平方米,全框架结构、石材外立面,内部可自由分割,充分满足办公、研发需要。目前均价仅为8300元/每平方米。项目总占地面积约20万方,总建筑面积约35万方,共分四期开发,以独栋商务办公建筑及相关配套设施为主,为各类高科技、高效率、高增长型企业打造国内外发展的事业平台。

戴德梁行在14年初发布的《2013年上海房地产市场分析》报告称,上海产业用地持续稀缺,研发办公楼租金延续上涨态势。”在城市用地紧缺的背景下,象“移动智地·大虹桥总部基地”这类产业用地或再度成为市场话题,其价值前景也将成为关注焦点。

(丹青)

绿城·上海御园开盘3小时售罄

去年10月,绿城·上海御园便以售楼处开放一个月到访万人,首次开盘2小时热销10亿元清盘成为上海豪宅市场中的传奇。今年2月22日,绿城·上海御园再一次引领上海豪宅市场,100-140平方米房源再次成为万众瞩目的焦点。

尽管按照计划,开盘活动晚

上6点开始,然而上午10点即有客户按捺不住,赶往酒店排队等候。下午2点多,大批客户蜂拥而至,把酒店宴会厅门口围了个水泄不通。

开盘活动进行3个小时后,销控板已全面飘红。绿城·上海御园推出的248套房源在短短3小时内售罄,为上海楼市提前

带来一波“小阳春”行情。究其原因,有业主表示,绿城是豪宅的代名词,御园更是身份的象征,而绿城·上海御园以完美的产品力和定制户型,为他们提供了入住绿城顶级产品系的绝佳契机,这次的热销可谓意料之中。而令未能“抢”到房源的业主期待的是,绿城上海御园近期



能够再次加推,满足更多购房者的期待。(沈媛)

富力地产 香港联合交易所上市编号: 2777

富力湾

淀山湖国际滨水社区

首付20万(18-50万)起

轻松入住

淀山湖一线水景洋房

马上摸MI 宝马归NI

富力湾2014耐力操车大赛 2014年2月22日-4月12日 关注“上海富力湾”公众微信号

项目地址:昆山市淀山湖镇万国路88号 www.rfchina.com

开发商:昆山国粮置业有限公司 预售证:(2013)预售楼字第084号

本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件 价格有效期为刊后一周(MI是米 NI是归)

400 635 8880 900