

淡季不淡，1月成热点酝酿期

□地产评论员 蔡琦雯

1月的楼市表现往往因为农历新年即将到来而转淡，但从目前来看，市场热点不断，呈现出蓄势2016的意味。

房企节后将再接再厉

“刚忙完去年的指标，2016年的指标已经来了。”一位房企人士这样告诉笔者。在2015年的市场大热之后，诸多房企已经开始2016年的征程。

长江实业位于南翔的标杆性项目——湖畔天下2015年全年累积套现金额逾15亿元。长江实业地产投资有限公司董事郭子威表示，去年湖畔天下全年可供销售单位已全数被认购，当中包括高层公寓“菁英汇”、连城大宅“萃贤居”和“奥韵花廷”，其中连城大宅的全年总销售量更创下逾250套佳绩。

据悉，2016年长江实业上海的销售重点将继续放在湖畔天下和强势回归、位于普陀的高·尚领域两大明星项目上。湖畔天下全新一代——

格兰汇预计最快于2016年春节后推出。高·尚领域全新一代行政公馆“柏韦”也将于第二季度登场。

去年国内整体楼市呈现回暖状态，以一线城市的改善型住宅需求尤甚。郭子威称，预期一线城市客户对购买大户型、别墅类产品的潜力仍持续增加，故对2016年上海楼市充满信心。

无独有偶，当笔者致电位于青浦徐泾板块的某项目时，其销售人员告知，项目将于春节后推出一批楼盘。农历新年后，随着房企的再接再厉，楼市有望掀起又一轮热潮。

开发商“商道”升级

近期，不仅住宅，商业地产也颇有亮点。虽然商业地产库存压力仍在，但商业项目对于区域生活配套的完善、价值的提升无疑有着重要的影响力，

继去年底高溢价地块的出让之后，近期，新江湾板块又因合景泰富打造的购物中心——悠方的出现而成为焦点。据了解，悠方于今年1月试营业，将于5月正式开业。“我们在作最后的调整，希望顾客光临悠方的时候可以感受到我们的诚意。”合景泰富商业地产事业部总经理林

凯辛如是称。

专注高端住宅发展的合景泰富正渐渐向个性化商业地产时代迈进。据悉，分别位于北京、上海、苏州、成都的四个购物中心将于今年到明年陆续正式开业，“小而精”是它们的共同定位，合景泰富的商业团队希望通过个性化设计在全国购物中心的“过剩潮”中突围。而位于上海新江湾的悠方，成为合景泰富全国首个正式面市的购物中心。

事实上，开发商对于商业地产的探索从未止步。早在去年11月，新城控股集团也曾发布商业发展战略规划，以期使公司进入商业地产第一梯队。

而来自盈石集团研究中心的分析认为，提升实体商业的用户体验将是未来的主流趋势，一线城市购物中心小型化、精细化的特征将越趋明显。

配套企业挖掘细分市场

进入2016年，多家房地产相关企业登陆新三板引发行业关注。

1月18日，上海筑想信息科技有限公司在全国中小企业股份转让系统正式挂牌，成为易居中国新年上市第一股。筑想科技是国内首家建筑建设大数据应用平台企

业，利用CPC(采购咨询云平台)实现建筑上下游产业链大数据应用对接。利用CPA(产品标准应用平台)为建筑建设全过程提供SAAS服务，给到地产企业高层“定决策”、中层“做计划”、基层“工作台”的三位一体整体解决方案。而这一系列创新平台产品在短短四年内，已经迅速赢得了中国房地产百强房企、数千家中小型房企、几万家建筑产业链供应商的青睐和认可。

而另一家在城市更新过程中脱颖而出的提供房地产增值服务的文化创意公司翌成创意也于1月正式挂牌新三板。去年，其与美国华平投资集团达成战略合作关系。

据悉，截至目前，翌成在上海已完成与在建中的项目已达24个。2016年开始，翌成还将做一些新的布局。在项目取得方式上，将购买城市更新过程的资产，即完成轻资产向重资产的转变。

对此，业内人士表示，无论是获取信用背书还是对接资本市场，这些房地产相关企业的发展显示出行业细分市场机会的存在，未来这样的创新企业依然会涌现。正如易居中国董事局主席周忻表示，筑想科技是易居中国的地产全过程服务中相当重要的一块拼图。未来易居还将涌现更多像筑想这样的创新企业。

市场速递

搜房服务新升级

日前，由搜房网房天下承办的2016年上海业主大会举行，同时其也开启了2016年服务新升级。

2015年搜房网房天下进行了重要转型，在为购房者服务的道路上继续前行。在过去一年，房天下各个集团推出了多个新产品。搜房新房集团副总裁兼上海公司总经理张志杰表示，新房电商在2015年推出的“搜房红包”从8月份上线，短短4个月上海搜房网房天下已经合作

超过300个楼盘。据称，搜房网房天下二手房置业顾问每天几乎24小时在线，为客户解答楼盘及购房问题，在短短10个月内累计服务客户超30万人次，市场占有率从无到有，实现跨越式发展。

截至2015年10月，房天下已扩张至全国539个城市。随着“2016搜房服务新升级”仪式的启动，在2016年，搜房将支持房地产产业链各环节同行的发展，加速完善互联网生态圈。

缤纷新春夜 八埭头滨江园璀璨亮相

□地产评论员 陈孜孜

近日，隆冬上海气温骤降，尽管当天寒气凛冽，波特曼丽思卡尔顿酒店宴会厅依然高朋满座、暖意融融。来自地产界、媒体界、业主界的嘉宾们欢聚一堂，共同见证八埭头

的全新蜕变。

据了解，八埭头滨江园由上海锺伟地产打造，是八埭头整体规划中率先亮相，也是最为重要的一环。项目规划有三栋面积在110-250㎡不等的豪华滨江住宅。发布会上，八埭头高管向到场嘉宾介绍

了八埭头滨江园不同寻常之处：这是一个对望陆家嘴，可以左手看日出，右手看日落的绝版滨江项目，在主办方呈现的270度环幕下，黄浦江及陆家嘴的盛世景观跃然眼前，让人惊叹。

除了极致的滨江景观，“生活

头等舱”概念亦是滨江园发布的重点，项目为自身业主配套会员制俱乐部、绿色氧吧、英式皇家园林、豪华装修等不仅构筑了一个为上海滩名流望族打造奢华生活领地，亦给上海提供了一个新的鼎盛华宅样板。



景瑞·法兰云廷首开即售罄

近日，景瑞·法兰云廷“姓氏大宅，定制人生”示范区开放暨新品发布会惊艳上演。当天推出的首批房源全部售罄！别墅销售亦可实现火热之势，令人惊叹！

现场景瑞地产上海公司市场营销总监表示，景瑞·法兰云廷作



为景瑞地产2016年的战略性代表作品，也是景瑞地产首个定制化转型作品，它将会被打造成惠南乃至浦东，极致荣耀的全定制纯墅区！以高定秀场的规格来进行此次产品发布会，正是用行动向市场向客户证明走向“定制化”的决心。（陈孜孜）

“润发组合”匠心倾注静安府

2016年1月1日，华发华润位于静安大宁板块的双子地王项目正式定名静安府，首次公开对外，以静安之名，剑指上海市场冠军。

项目甫一出世便受到业内公众莫大关注，158亿的总价地王，市中心近年罕有的近70万平方米大体量，华润华发双500强联手，无一不成为目光焦点。



由华发与华润这样的两家极具城市运营能力的发展商，打造的静安府，不论从什么角度而言，都

是众望所归。华发和华润在住宅市场都一直秉承高品质战略，一个倡导“建筑理想家”，一个追求“品质给城市更多改变”，双方都致力于在产品和服务上超越客户预期，为客户带来生活方式的改变。3月即将公开，上半年将入市的静安府，有足够的资本和理由给市场一次惊艳。（蔡琦雯）

华府天地·愉园亮相申城

近日，华府天地·愉园媒体见面会在旗忠高尔夫会所内隆重举行。作为华府天地2016年的重要作品——华府天地·愉园的产品发布会，场面十分热烈。

华府天地作为植根上海的海

派地产开发企业，致力于提升城市中高端人居生活品质。华府天地·愉园，选址旗忠区域，即将于2016年底建成，周边相邻的旗忠国际网球中心、英国德威名校等区域内的稀缺资源奠定了其不可替代的板

块地位。

华府天地·愉园，在1700亩不可再生的果岭之上，打造首座法式奢装原石墅区，这在整个上海都比较罕见，它的出现将给旗忠，带来新的惊喜。（蔡骏）

金丰易居大力推行“购房无忧”服务

近日，以金丰易居作为客户入口和服务接口的“购房无忧”服务，正式拉开精益实战的序幕。

金丰易居总经理周海燕指出，“居住无忧”计划是上海地产集团改革和创新发展，构建集团竞争软实力的战略性举措之一。受地产集团委托，金丰投资全面负责“居住无忧”的资源整合和服务输出。上海地产“居住无忧”由“购房无忧”和“生活无忧”两大板块组合形成，金丰投资旗下

的金丰易居作为集团内最重要的客户入口和服务接口，承担起“购房无忧”计划的落地和推广工作。

金丰易居目前通过“新房购置、金融助力、旧房置换、租赁托管、家装仓储”五大服务集成，真正为购房者提供一站式解决方案。随着集团整合工作广度和深度的进一步加大，“购房无忧”的服务内容将扩大至医养结合、家庭园艺等众多领域。（蔡琦雯）

上海南京路协和城将现网购品牌街

近日，上海南京路协和城与重庆最大商城世贸广场联手，以300个商铺“零租金”面向销售额最高的网店主和全球最受欢迎的品牌商招商，引起商界反响。入驻者必须签约公开承诺“保证出售真货、顾客购物后7日内可无条件退货”等。

协和城总建筑面积达42万平方米，打造以“嘉年华”为名的五光十色的娱乐、美食、购

物、交友的商业街。这里将汇聚知名品牌、国际品牌、国际品牌旗舰店，每天近100万人的流量。协和城规划设有100家创新食店，约500家商铺。重庆世贸广场是重庆最大商城，总建筑面积约230万平方米，其中100万平方米已建成。

据悉，上海南京路协和城首批招商100家商铺中，95家商铺实行“零租金”。（蔡琦雯）