

新民楼市

本报专刊部主编 2016年5月12日 星期四 视觉设计: 薛冬锐



2016年对于长江实业地产来说是一个好年,作为深耕真如的地产开发商,真如这个后起之秀的城市副中心近年来表现强劲,业态规模初具。另外今年新政推出,这对于即将面市的高·尚领域二期行政公馆柏韦来说是利好连连,长江实业地产投资有限公司董事郭子威近日接受采访时表示,新政对于高·尚领域和限购者来说都是一个难得的利好机遇。



长实郭子威： 真如起势，高·尚领域正当时

“沪九条”限购刺激销售

作为长江实业地产在上海的旗舰项目,高·尚领域曾在2013年创下逾700套行政公馆开盘当天



火速售罄,套现约26亿的佳绩。时隔3年后的今天,当高·尚领域二期产品柏韦行政公馆即将面世时,各界所投来的目光已然成为了万众期待。

由于“沪九条”新政的推出,使得很多购房者被限购,从而影响到购房意向从住宅产品转为商办产品。这种连锁反应一度表现在近日刚结束的高·尚领域梅陇镇广场大型路演中。据郭子威表示,路演吸引了近20000人次参观,有4000人为意向客户并希望了解项目。这比起新政还没推出前的路演,人们对于行政公馆产品的热情度、关注度明显在高涨。

“新政很正确,它避免了出现房价上涨过快、减少外来投资,会引起短期成交量减少,但是不会压抑需求。”郭子威说到。

而对于行政公馆的客户群,郭子威也做了详尽的剖析:“绝大多数都是上海人,熟悉真如这个区域的,投资和自住都有。还有30%客户来自上海周边或者已经来上海工作了1-2年,原打算要

购买住宅产品,但由于新政出台考虑延改投行政公馆。行政公馆本来就是一个不受政策影响的产品,这次的新政无形之下对销售有刺激作用。”

真如起势,业态规模初现

“比起3年前的一期开盘,如今真如这个城市的副中心更有底气了。”郭子威如数家珍地说道,“政府已经连续兑现了当年的规划,如今曹杨路水果批发市场已完成搬迁、铜川路水产市场也将于今年年底搬迁,未来这里还将规划为公共城市绿地花园,配备展览馆等各种文化休闲设施。”虽然在上海各大城市副中心起势较晚,但真如绝对是属于厚积薄发型的“选手”。

而对于在真如地区深耕的高·尚领域22万平方米的大型购物中心从去年开始已全面启动招商,郭子威表示,“我们愿意与购房者一起见证城市的规划与发展。”

将人文情感注入到地产当中

作为来自香港本土开发商的龙头企业,长江实业地产有着独到的国际眼光,“将人文情感注入到地产当中去比做硬件来得更重要。”郭子威不遗余力地阐述着,“我们来到上海、来到真如,如果像一般的开发商做一些综合项目,开发一些商业、酒店、公寓,这些硬件只要有实力的开发商都能做到,甚至可以做得更好。但是长江实业地产要做一些有别于其他开发商的东西。我希望高·尚领域不单纯是一个商业综合体,而是一个充满人文情感氛围的社区。在我们已经入驻的一期客户中就有在家里开工作室的住户,高·尚领域给他们提供了随时工作与休息的环境,也让他们可以在小区里进行定期的作品展示,这样就能在业主中形成互动交流。而这些展示不同于硬邦邦的商场品牌展,他们是充满邻里情感交流、有心灵互动的。”

链接

关于高·尚领域

高·尚领域是长江实业地产,于上海打造的首个大型综合项目,位于真如这个城市副中心的核心位置普陀曹杨铜川路,落成后与轨交11号线和14号线(规划中)的真如站结合,占地约17万平方米,总建筑面积约117万平方米,其中有约22万平方米大型商业中心。

即将推售的全新行政公寓柏韦将推出2-3栋楼,400-600套产品,户型以四房两厅三卫及三房两厅两卫为主,方正格局,南北通透,采光和通风效果俱佳。标准单位建面约110至170平方米,不仅能满足改善型家庭的需求,也可为有志创业的青年才俊提供自由发挥的空间,配以精装标准,无论是从自住或者置业角度考虑,未来的价值潜力丰厚。