

明园·涵翠苑: 让公共空间很艺术

地产评论员 陈孜孜



2011 年,楼市交投转淡,频频出击的政策让市场在踉踉跄跄中前行。或是大势所趋,市场呼唤理性,消费者也期待性价比更高的作品出

现,“产品力”成为当下楼市竞争的核心话题。而此时,一向以“艺术住宅”享誉圈内外的明园集团推出了明园·涵翠苑。

明园·涵翠苑位于大宁国际社区核心,尽享全生活配套便利。商业:大宁国际商业中心。休闲文化:上海马戏城、大宁文化中心。生态绿地:大宁灵石公园、邻近的闸北公园享有“都市绿肺”之美誉。医疗:第十人民医院、彭江医院知名医院等。而这里更是北上海金牌教育基地:大宁国际幼儿园、大宁国际小学、闸北区实验小学、古田中学、风华中学、上海大学等多个名校,可以满足各年龄段孩子的一站式教育需求。地铁一号线汶水路站,便捷出行。衣、食、住、行、学……坐享全方位国际社区生活。

为了更好地迎合刚需客户的需求,明园·涵翠园不仅开创了在上海商品房中极其罕见的“88 平方米三房”的紧凑户型,可供两代人共同居住,也成为了新政打压下最具说服力的刚需产品。更难能可贵的是,对于电梯厅、车库、消防楼道这些公共区域的打造同样不遗余力。对于电梯厅的设计,设计师尽量做到每个楼层的风格都不尽相同,让业主可以通过每个楼层独特的设计风格来判断自己的公寓位置,具有很强的功用性和艺术质感。而公共区域的色彩部分也是该项目

的一个特点,例如每个楼层正对着电梯口的也不是传统意义上的 1F,2F 的标签,而是以当前楼层数为中心,所作的一幅具有跳跃色彩的抽象画。通过一系列的细节设计,让整幢楼的所有细节都得到了完美的把控,使得空间设计更显完美……明园·涵翠苑,新政之下备受关注的刚需代表楼盘之一,一开售便引来业内外的高度关注。在越来越崇尚产品力和性价比的今天,明园走出了一条只属于自己的艺术地产道路,成为了 2011 年市中心刚需置业的上佳选择。

都荟贤居: 缔造酒店公寓星级样本



上海作为一个全球的时尚国际大都会,每年吸引着数亿万计的人潮前来参观。内环内不夜城区域,作为整个城市最具价值的优势区位之一,是所有人的关注焦点。丽丰控股 2011 年倾力奉献的

高端地产项目五月花·都荟贤居,进驻城市潮流前沿。双高架、四轨交,畅游大宁国际 11 个大小广场,距人民广场 3.3 公里;外滩、南京路、淮海路、静安寺等皆往来自如,20 分钟瞬间融入繁华时尚生活圈。

据了解,该项目本身便拥有逾 3 万平方米专属商业配套,荟萃时装百货、综合商场、休闲娱乐、时尚餐饮等业态于一体;齐聚国内外流行潮牌,休闲娱乐尽在其中,更有韩国第二大超市 LOTTEMART(乐天玛特)入驻,近 1.4 万平方米营业面积,为业主提供丰富多彩的商品组合和便利舒适的购物环境,满足区域内智慧精英及享乐阶层的高端需求。灵动的空间格局,集各项功能于一体,携手全球一线奢适精装品牌,名品家电配置,缔造酒店公寓的星级精装样本,满足业主全方位的生活需求;作为酒店公寓产品,宜居住、宜商用、宜投资的商业特点,本身还有不限购不限贷的特性,受到越来越多投资客户的青睐。私享富丽华五星级酒店式管家服务,如:服务中心、中西餐饮、康乐设施、管家服务等专属的酒店式服务。让居家生活、商务联谊更加游刃有余。(许佳婷)

万达千万铺王之争圆满落幕

12 月 25 日上午,宝山万达绝版铺王开拍,拍卖前半个多小时,就已经有竞拍者抵达拍卖现场。据悉,宝山万达广场此次参与竞拍的商铺系一拖三的沿共和新路铺王,位于整个商业广场的绝佳位置,可以说汇聚万达广场内部业态人流,商家可根据需要,经营餐饮、零售、娱乐、品牌服饰等各种业态,单铺面积 328 平方米,总价达到 1200 多万元,是万达商铺中绝对的铺王地位。在短短 30 分钟内,竞拍参与者经过十几轮竞价,最终此套商铺以 12193100 元一锤定音。就在宝山万达绝版铺王拍卖当天,宝山万达在 EJU 平台上参与团购的 16 套国际甲级写字楼房源全部售出。据了解,此 16 套高档写字楼

以阶梯式团购的方式进行,折扣力度也前所未有的,赢得众多投资者、各类企业的叠加追捧。自宝山万达写字楼团购上线以来,短时间就赢得众多网友的关注。据了解,宝山万达广场写字楼系 30 万平方米综合体之上的办公产品,依托万达繁华大商业,为写字楼产品提供餐饮、娱乐、休闲、商务洽谈、购物等全方位的配套服务,尤其是万达品牌的巨大影响力,宝山万达写字楼,无疑成为 EJU 电商平台上购房者必争产品。据悉,在万达绝版铺王、16 席国际甲级写字楼在 EJU 平台上成功售出的同时,宝山万达另有 45-65 平方米精英级商务空间和 100-1700 平方米国际甲级写字楼在售。(李志华)

嘉里不夜城引爆商办市场 小户型办公再现抄底热

随着住宅市场政策不断紧缩,越来越多的投资买家将目光转向了商办市场。但如何选择好的商办物业以获得最好的回报却是一个越来越考验购房者的难题。嘉里不夜城位于市中心火车站不夜城板块,因其优越的地理位置、便捷的出行(5 线交汇),在年底一片降声的楼市中,成交量攀升。上海作为国际性大都市,写字楼需求量逐年上升,租赁价格也水涨船高。此时选择抄底嘉里不夜城已经成为很多投资者共同的意愿。作为闸北区政府重点打造的地标性建筑群,闸北苏河湾地区总面积为 3.19 平方公里,拥有苏州河黄金岸线 4.7 公里。整个项目具有良好的区位优势、便捷的交通体系、宜人的滨水岸线以及深厚的历史底蕴和丰富的文化资源。

作为整个苏河湾区域的地标性建筑,嘉里不夜城办公现因为高投资回报率吸引了众多投资者。尤其是苏河湾地标楼盘,部分带租约出售,受买家热捧。作为上海“最老牌”的商圈——上海火车站不夜城商圈周边目前共有环龙商厦、名品商厦、太平洋百货等多家大型购物商场,一直都是闸北区零售业的中坚力量。嘉里不夜城目前共有两座:第一座占地面积 7200 平方米,建筑面积 49000 平方米,楼高 31 层。办公大楼采用全玻璃幕墙设计。第二座占地面积 6500 平方米,建筑面积 37000 平方米,楼高 32 层,是一幢多功能商务大楼。提供 320 个商务单位,建筑面积由 62 平方米至 175 平方米。(许佳婷)

天居玲珑湾举行公寓品鉴会

12 月 24 日下午,2011《天居与你同享》客户答谢会暨公寓品鉴会在接待会馆隆重举行,本次答谢会旨在回报长期以来关注和支持天居玲珑湾的客户,并针对天居玲珑湾公寓产品做出详细解构。为了让广大客户更深入的了解天居玲珑湾公寓产品,销售经理张建民针对公寓的建筑理念、建筑细节以及产品规划、生活配套等方面给大家作了详细的介绍。据悉,天居玲珑湾宽景公寓于

2012 年年初开盘发售,首推 364 套精品房源,面积为 62—140 平方米满足不同人群需要。据销售经理介绍,作为深具社会责任感的企业公民,天居投资一直关注着青年群体的居住梦想,为其打造轻松、幸福的生活方式。对于天居玲珑湾宽景公寓而言,其“低总价、高品质、毗邻地铁、醇熟生活配套”满足了青年首次置业梦想及需求,幸福生活轻松畅享。(陈孜孜)

新城地产速报

新城·生活广场汇聚巨大财富流 商铺投资再创新高



2011 年 12 月 20 日,上海市政府宣布 2012 年将继续严格贯彻执行住房限购政策。业内人士表示住宅将持续寒冬,作为本次限购令的“编外人员”,商铺投资日渐成为超级宠儿,这似乎正在印证一业内预言:前十年是住宅投资的黄金时期,后十年则是商铺投资的黄金时期。嘉定作为上海市的重点发展板块,未来潜力无限,而项目自身交通枢纽的独特优势,使其拥有区域内无可比拟的投资“钱”景。作为地铁集中商业,新城·生活广场无缝接驳轨道 11 号线嘉定西

站所有出入口,是地铁人流出入的必经之地,包揽无尽财源。新城·生活广场西侧即将投入使用的长途客运中心是嘉定乃至整个西上海最大的客运枢纽之一,未来将是连接上海市区以及周边各城市的重要长途枢纽。项目周边的公交网络,更是带动了来往于新城·生活广场与嘉定各区域以及市区之间的客流。多重交通的叠加,汇聚了巨大财富流,创造了无限商机。多重面积段选择,多种业态选择,多种生财途径。嘉定西站汇聚新城、万科、绿地、嘉宝等诸多知名大型中高档居住社区,汇集数十万人口,作为居住区中唯一的大型集中交通枢纽商业,新城·生活广场的稀缺性不言而喻。新城·生活广场大型综合性商场,诸多商家集成式运营,涵盖零售、美食、娱乐等多种业态。所有铺面统一规划,面积合理。在这里,每一平每一间都是您掘金嘉定新“钱”景的首选。(陆晓松)

新城地产业主 满意度大幅提升

78 分,新城地产 2011 年业主总体满意度分数于日前出炉,与 2010 年总体满意度 67 分相比有了大幅提升,并超越年度制定的 2011 年满意度达到 72 分的目标;同时,旗下五个城市均实现了满意度与忠诚度的双提升。此次调研由盖洛普公司进行,覆盖沪宁线五个城市所建的 42 个项目,共采集 4550 个有效样本。调研内容涵盖了数十个二级指标,包含了业主能接触的产品和服务的整个体验流程。调研结果表明,2011 年新城地产总体满意度 78 分与 2010 年 67 分相比提升了十余个百分点。“67 分到 78 分,看似简单分数提升的背后,蕴含了我们太多的心血,不过工作得到业主认同,再辛苦也是值得的”,新城地产客服品牌部总经理柳燕感慨道。她同时表示,满意度调查的目的在于深入了解业主需求,有针对性提高产品设计与服务水平,从而最终提升客户体验、推动客户关系的良性发展。(陆晓松)