

刚需市场新爆点 景源名墅公寓价跌破万元

地产评论员 卿香



今年大南桥板块不少物业瞄准刚需市场以价求市,但市场成交依旧冷热不均。然而板块内的景源名墅最近折后成交均价 9000 元起,成为刚需市场的一大亮点。

业内人士分析,以“大南桥”、“刚需”、“性价比”三大核心购买力为主体的市场格局已成型,上海楼市热点凸现“大南桥刚需行情”。近期以景源名墅为代表的一批物业,恰恰验证了这一市场行情。

公寓最高优惠 30 万元/套

在“以价换市”的大背景下,南桥板块物业价格调整是大市所逼,但非救市对策。降价推动性价比,才是客户出手的评判依据。

据悉,景源名墅二期公寓即将入市,最高可优惠 30 万元/套。售楼处工作人员表示,前 50 名预约客

户将获得 2000 元/平方米装修基金的优惠,同时一次性付款能获 10 万元现金优惠,按揭付款获 5 万元现金优惠。

降价后品质依旧是核心

景源名墅降低价格后,对品质要求依旧很高。作为一个低密度排

屋+公寓的项目,西班牙风情的小区环境成为低价之外的另一卖点。笔者在项目现场看到,从约 112 平方米的景观三房到约 170 平方米的全景四房,景源名墅为购房者量身定制了多款创意房型,更是在细节上处处彰显“理享派”对居住空间的追求。

毗邻轨交直达市中心

2009 年底,轨交 5 号线奉贤延伸段规划出台后,该板块房价突破万元大关。5 号线站内衔接 1 号线,直达人民广场、淮海路、徐家汇等城市核心商圈。现不少大牌开发企业入主南桥,积极备战即将爆发的南桥大热潮。

上海买房呼叫中心:400-635-8880转666

2012 世界小姐冠军探访复地集团

昨日,2012 年度世界小姐冠军与世界小姐机构中国代表一行抵达上海,与复地集团就公益事业和文化传播发展进行交流,并参观了位于上海西郊的高端房地产项目复地·御西郊。

近年来,复地以“活力复地,生生不息”为主题,积极投身于社会公益——免费午餐计划、中国青年志愿者公益圆梦行动、常青藤计划……越来越清晰地勾勒出一名“企业公民”的具体形象,这与“世界小姐”致力于从事公益和

文化推广的宗旨不谋而合。

作为复地集团 2012 年的高端项目御西郊,秉承西郊板块独有的历史人文,毗邻西郊公园百年生态绿海,坐拥古北、西郊繁华生活配套,享虹桥交通枢纽立体交通网络及虹桥商务区未来规划。

据项目负责人介绍,御西郊自身规划处处体现国宾级的尺度和规格。仅 1.2 的低容积率,带来 9 栋 7 层电梯洋房,超过 50% 的绿化率,最高达 90 米的栋间距以

及近 2000 平方米的水景,这样的尺度和规格出现在城市中心区域,意味着不可复制的优势资源,而这不可复制的资源仅供 272 户家庭享用。

在户型家族式设计上,8-12 米南向阳台、方正的空间格局以及动静分流的功能分布格外抢眼。主力户型是摩纳哥风格的 310 平方米四房和曼哈顿风格 220 平方米三房。家装配置精选米勒、唯宝等国际一线品牌,打造舒适的居住体验。(程贻菁)

保利地产上海选拔“和乐大使”



8 月 25 日,保利地产第四届和乐大使暨全能小主持上海站选拔赛在上海东方艺术中心举行。此次比赛是保利地产“和乐中国”全国 40 城联动的一部分,上海赛区选拔的优胜选手,将赴北京参加全

国“和乐大使”的总决赛。随着第四届和乐大使上海赛区的选拔赛完美收官。不少小选手家长表示,“孩子们在激烈的比赛中锻炼了胆识,收获了成长经验。希望保利地产今后能提供更多类似的机会,实现孩

子们的艺术梦想。”

“和乐中国”作为保利地产的品牌活动,依托社区、不设任何门槛,以纯公益的形态关注青少年艺术成长。从 2009 年钢琴选拔赛到 2010 年舞蹈选拔赛,再到 2011 年的民歌选拔赛,“和乐中国”活动为中国青少年铺就通往艺术殿堂的阶梯。从郎朗、杨丽萍到宋祖英……“和乐中国”打造“相约大师系列”,为孩子们提供与艺术家们近距离接触的机会。

保利地产“和乐中国”相关负责人表示,身为央企,回报社会,传承文化,推动行业进步已成为保利地产义不容辞的责任。秉承保利集团的文化血脉,打造“和乐中国”文化艺术平台,传承民族文化,为中国青少年提供一个施展才华的大舞台。

(王敏)

盘古天地创新户型主打婚房需求

9 月 1 日,盘古天地举办第三届“啤酒烧烤音乐节”为主题的狂欢之夜。70+ 创新户型样板房的公开,成为当天活动的最大亮点。该户型专为婚房客户设计,是 70 平方米产品的升级版,在有限空间内创造了多变的体验。

据了解,该户型在 70 平方米

的空间内实现了多功能,包括“2+1”功能及双阳台功能,其中超大阳台更是灵动空间,可根据个人兴趣实现多样改造;主卧的观景大飘窗增加了室内的空间感,超高层高更增添了空间的舒适度。

值得一提的是,盘古天地不久

前刚交房,是嘉定新城在售的为数不多的现房产品。购房者可以实地选择自己喜欢的 70+ 户型,购房后立即准备入住。在嘉定新城众多的项目中,盘古天地的现房优势尤为突出,加上灵动的户型和便捷的交通,盘古天地有望再次赢得市场的关注。(罗婕)

融创中国半年收入增两倍

融创中国于上月底对外公布其 2012 年中期业绩。截至 6 月 30 日,融创中国控股有限公司收入及溢利分别飙升 224%和 65%,至人民币 43.02 亿元及 5.23 亿元。销售延续了去年的良性增长势头,完成年初所制定的各项经营目标,实现销售额人民币 125 亿元,较 2011 年同期增长 83.63%。

据了解,上半年融创中国通过股权项目合作以及公开市场的土地获取,扩大集团的土地储备,成功进入上海,形成了京、津、沪、渝的战略布局。包括向绿城中国控股有限公司收购绿城湖滨及九家项目公司部份权益,以及在天津获取融创君澜二期地块。

融创中国表示,将与绿城充分

发挥合资集团已有的资源优势,进一步拓展上海区域的高端物业市场,在充分挖掘双方品牌优势的基础上,共同推进合资公司的战略发展;另一方面,通过合作提升集团打造高端精品物业的体系能力和进一步提升集团高端精品物业缔造者的品牌形象,融创中国将以利润为导向,继续保持稳健快速发展。

在业绩报告中,融创中国特别指出,将审慎对经营投资项目做出决策,确保集团稳健发展;同时将在现金流安全的前提下慎重对待新土地的获取机会,并严格依照计划管理工程款项使用的进度,强化销售,完成计划的销售回款及融资渠道的拓展,以保持集团充裕的现金流水平。(马颖之)

宝龙地产核心盈利增 46%

8 月 31 日,宝龙地产公布今年中期业绩,上半年公司录得合约销售额为 30.6 亿元;租金收入年增长率达 70%至 2.41 亿元;核心利润上升 45.9%至 3.94 亿元;每股基本盈利 0.3045 元,期内公司净资产负债率为 54.7%,同比上升 8.6%。

同时,在物业发展方面,来自物业销售收入为 23.63 亿元,按年增加 35%;酒店业务方面,期内录得酒店收入为 7500 万元,来自投资物业租金收入为 1.598 亿元,增幅为 57%。此外,上半年来自物业管理及相关服务费收入(扣除内部抵销)为 8130 万元,增幅为 102.2%。

宝龙地产执行总裁许华芳表示,负债率微升主要因为去年开业

的 6 个城市综合体均为自持项目,年内仍需要支付部分工程尾款及土地款 2 亿元,但负债率仍属满意水平,因此没有特殊融资需要。

此外,他还表示,下半年宝龙地产将推出共 50 万平方米、价值 40 亿元的 9 个商住项目,并强调不会降价打价格战,有信心完成全年销售 60 亿元目标。他指出,2011 年是开业高峰期,宝龙新开业 6 个城市综合体,全部由公司自行持有,未来公司每年新增 3 至 5 个城市综合体,预计未来每年其占业务和收入比重将会大幅提升,因此有信心今年租金收入可录得较高幅度增长,预期全年可维持 70%至 80%的增幅。(王蓓莲)

淀山湖绅园 低门槛圆湖居别墅梦

近期,淀山湖绅园推出的湖居别墅惊爆价吸足沪上买家眼球,别墅直降 160 余万元,最低单价仅 9000 元/平方米。

上海买房呼叫中心:400-635-8880转577