

XINMIN REALESTATE

领秀常德
25 号楼已推房源热销八成

详见 B27 版

淀山湖绅园
湖居生活荣耀回归

详见 B30 版

陕西北路 1688
低价团购,年底极限

详见 B36 版

新兴城市居住区置业报告

刚需生活
全线升级

新兴城市居住区成置业焦点
刚需板块“叫板”中心城区

详见 B26、28 版

看房
召集

申亚花满庭
4006358880 转 999

买墅景复式公寓,2 房享 4 房;
200 平方米花园洋房盛装上
市,享别墅所享;
狂降 200 万元! 开启上海之
鱼生态核心区别墅生活。

集合时间: 每天 10:00、12:00、14:
00 准时发车
提前预约电话:57581888
集合地点:8 号线航天博物馆站 1 号
出口至沈杜路口东 60 米等候。
班车车牌号:沪 BT3360 大金龙

(注:若找不到车请及时与售楼处联系)

需来电预约方能参加,老人需家属陪同前来

飘鹰锦和花园
4006358880 转 123

飘鹰锦和花园将于近日举办
《新民楼市》贵宾读者专场答谢会,
2012 龙年岁末真挚回馈。届时著
名理财专家将现场答疑,更有抽奖
放送价值 1800 元神秘大礼。

贵宾席位有限, 凭邀请函入
场。

(最终解释权归新民楼市所有)

特 别 通 告

为答谢读者长期以来对《新
民楼市》的大力支持,我们将在年
底前陆续在新民楼市贵宾卡会员
中抽取上海文广民族乐团 2013
新春音乐会门票。本次新春音乐
会将于 2013 年 2 月 1 日 19:30
在上海音乐厅上演, 由上海文广
民族乐团艺术总监、著名指挥家
王永吉指挥, 诸多艺术名家将为
观众带来一场新春盛宴。



发展与创新并存的现代楼市

□沈俊浩

回顾上海楼市三十年,风雨兼程,价值
升级有目共睹。

在上世纪九十年代前,只有数十家企业
从事房地产开发,而到了九二年后,土地使
用制度改革全面推行,土地使用权大规模进
入市场,使房地产企业数量迅猛扩张,九四
年已达到二千多家。

这期间所开发的楼盘以城乡结合部多
层居多,在市区也有为数不多的高层建筑和
综合楼盘,但在市中心寸土寸金之地,一般
容积率都很高,都达到 6.0—7.0 左右。

到了本世纪初,随着房改的完成,市场
需求不断升级,有一定品质的居住小区和高
档楼盘开始涌现,特别是 2004、2005 年左
右市场环境调整比较好,上海楼市的整体产
品品质出现一轮大规模的提升。

房地产行业从起步至今,展现出的正是
一个发展与创新并存的过程,随着房地产投

资快速增长,人们对生活质量的要求越来越
高,愈发注重住宅与人体健康和舒适程度的
关系。尤其是 2010 年“新国十条”出台之后,
严峻的市场环境,也迫使开发商要在产品创
新与价值提升方面加快脚步,以适应回归理
性的市场环境。

怎样满足广大刚性需求,在控制房型面
积、降低开发成本的同时,提高楼盘的品质,
高效实现一房一户的综合性功能,是当前房
地产开发的核心课题。

环境是楼盘的生命,真正意义上的绿色
生态健康是二十一世纪住宅消费的新热点、
新卖点。无论是绿色生态住宅或是绿色生态
休闲的商业,未来开发的主题就是创建节
地、节水、节能、洁污绿色生态楼盘,在创
造美丽的中国大环境下迎来上海绿色消费的
春天。



作者简介

1990 年起,进入房地
产开发企业,而后又进入港
商投资——金源房地产有
限公司任工程部开发部经
理;

1997 年,任“长寿商业
广场”总指挥;

2002 年,受聘于金鹰集团上海金
鹰房地产开发有限公司总工程师,负责
公司技术工作;

2006 年至今,任职于上海宏发集
团副总及东方文信科技有限公司副总
裁,主持位于嘉定马陆出口旁的,上海
文化信息产业园“东方慧谷”的开发建
设。

中邦城市·艺墅
国际康桥
推精品水岸别墅

详见 B33 版

申亚花满庭
年末特惠
最高直降 200 万元

详见 B35 版