

三年运筹，中建书就申城奇迹

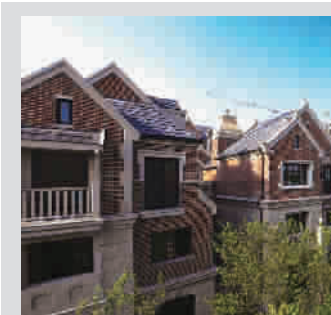
从 2012 捷报频传看中建地产在上海的品牌之路

地产评论员 马颖之

年末上海楼市翘尾迹象显著，在逐鹿沪上楼市的众多开发商中，以中建地产表现尤为出众。从 2009 年新江湾地王的生态豪宅——中建大公馆，到 2012 年尾南翔刚需热销翘楚——中建溪岸澜庭，三年历程，两个定位迥异的项目均取得不俗业绩。

战略布局沪上，两极市场兼顾

早在三年之前，中建决策层就已周全考量到了楼市的多变性，以精准的眼光预见到了新江湾城和嘉定两大板块的巨大潜力和发展前景，一个是外滩以北城市稀缺的生态湿地，一个是上海城市外拓的重点所在。继而针对不同的板块条件，确定精准的产品定位，分别打造为新江湾城市生态豪宅，和嘉定南翔高品质公寓社区。同为热点版块，却以不同的产品精准契合了地块的相应气质。



中建大公馆实景图



中建溪岸澜庭效果图

两大产品，双双书就楼市传奇

中建大公馆，在上海珍稀的新江湾生态湿地，鼎力打造为区域罕见的纯别墅社区。在此前市场低迷的形势之下，该案低调应对，在今年新江湾板块热销的三大别墅项目，其成交面积傲居首位，同进也跻身

上海豪宅销售三甲之列。

中建溪岸澜庭，近期备受人们关注的嘉定南翔高性价比住宅社区项目，在 12 月 9 日开盘当天，首批房源 216 套狂销九成，以每分钟 3 套的预定速率，刷新嘉定南翔板块楼市的销售记录。嘉定板块以成熟配套、较低价位和未来潜力，近年备

受刚需置业者青睐，竞争十分激烈，但该项目以出色的产品力稳操胜券。

在政策持续调控的大环境下，中建旗下的两大产品，却双双赢得市场的赞誉，无论是高端豪宅，还是刚需公寓，都赢得了良好的销售业绩，这不能不说是楼市的奇迹。究其原因，与品牌实力息息相关！

中建地产直属“中国建筑”

中建地产，源于中国最大央企建筑集团——中国建筑。中国建筑是中央直接管理的国有重要骨干企业，其前身可追溯至建国初期的中华人民共和国建筑工程部，而在改革开放后的新时代中，它已连续 25 年保持为中国最大的建筑房地产综合企业集团和中国最大的国际承包

商，并稳居全球住宅工程建筑商首位。

迪拜棕榈岛、泰国拉玛八世皇大桥、水立方、中央电视台新址、上海环球金融中心、19 个世博场馆、香港新机场航站楼等世界地标的建造，无不展现了中国建筑的实力。辉煌的企业发展史，令中建地产具备了与生俱来的领导者风范。中建地产作为中国建筑麾下重要一员，秉承中国建筑在开发领域 60 年“家、国、天下”的理想和使命，成为中国地产业的中坚力量。近年来，中建地产在环渤海、长三角、珠三角、中部、西部等五大区域的北、上、广、深等全国 20 多个城市开展地产业务，形成了城市综合开发、居住地产、商务地产和保障住房四大业务线，成为“大地产模式”的实践者。

中建大公馆 详询 400-635-8880 转 610
中建溪岸澜庭 详询 400-635-8880 转 399

新华路一号 越低调越高端

◎热盘解读

地产评论员 王蓓莲

如今的上海拥有众多高端物业项目，许多开发商都将高端产品作为其战略布局的重要一环，独栋、类独栋、大平层等产品纷纷入市，令人眼花缭乱。但就整体来说，高端市场的供求关系并不平衡，相对来说供还是大于求，但这并不意味着高端产品没有市场，只是就这类产品属性来说，它的买家对于综合品质会有更高的要求，而真正好的产品也无需过多吆喝，自然吸引高端置业者前来。

对于高端买家来说，地段被

视为首要因素，土地的稀缺度决定了物业未来的价值，造什么样的房子可以选择，但优质的土地却不是想要就可以有的。淮海路作为上海的百年之路拥有大量的老洋房建筑，无论是历史或是文化都具有很高的价值，在过去被视为上层人群聚集地，众多名人大家的故居安于此地。另外，这里的许多外国领事馆也使得淮海路成为了上海独特的风景线，其老城市中心价值不言而喻。由香港百年企业九龙仓开发的新华路一号位于淮海路和新华路的交汇

处，淮海路自是不用说，目前新华路上也早已无新房出售，因此，新华路一号可以说占据了绝版的地理位置，在高端市场中拥有不可比拟的地位。

新华路一号具有明显的地理优势，作为淮海路沿线罕见的低密度多层住宅区，其一直保持低调的作风，大众对其知之甚少，但据了解，正是这种低调的行事风格，却真正契合了买家的心理需求。精准的高端定位，使得新华路一号赢得了高端买家的认可，同时也获得了不俗的业绩。

保利·城市交响：艺术地产热销全城

保利·城市交响是保利置业在上海区域打造的以音乐艺术为主题的项目集合名，旗下项目以商业、住宅、办公、剧院、酒店等多种物业形态相辅相成，铸成数百万方艺术生活文化大城。

今年旗下“城市艺术家”客户俱乐部的重头戏 2012 保利城市交响杯中国优秀特长生上海钢琴精英赛决赛将至，大赛特邀专家组成评审委员会，这也使比赛更具权威

性、公正性和可赏性。

同时，保利旗下众多项目也将在岁末加推房源。保利天鹅语以别墅、公寓、商铺三位一体，近邻轨交 11 号线白银路站，项目将全新加推 80-138 平方米高层公寓和 207-284 平方米岛屿别墅样板房。保利星海屿以精装公寓和平层大宅形态为主，其户型涵盖 90-138 平方米精装公寓，210-220 平方米奢华大平层，目前热销中。（谢会永）

嘉怡水岸：感恩活动回馈购房者

嘉怡水岸自 7 月初开盘以来，一直受到广大购房者的青睐。先后两次推出新房源，均遭置业者抢购。随着年关将至，为了回馈新老业主，嘉怡水岸推出了感恩季活动。

据了解，该项目位于紫竹科技园龙吴路东川路交会处，周边交通通达。此外，嘉怡水岸紧邻滨江

湿地公园，可让业主赏尽自然的生态之美。

项目目前在售主力户型为 77 平方米一房和 90-94 平方米两房，房源较充足；另外还有少量 145 平方米三房和 135 平方米四房。目前购房可享 1 万元抵 7 万元的优惠。（沈程）

房企年末频频融资抢跑楼市

在经历上半年的冷清之后，房地产市场下半年尤其是年末出现回暖迹象，从开发商的销售情况来看，保利地产、中海地产、绿城集团等十余家标杆房企在 10 月就完成了年度销售任务，多数房企销售业绩出现回升。受益市场回暖，资金压力纾解，各大房企融资拿地举动频频，进入扩张新周期。据中国指数研究院的房企监测报告统计，在刚结束的 11 月共有 20 笔主要的

房企融资，总金额达到 379.2 亿元。

在市场销售回暖、资金压力得到纾解的情况下，房企并没有放缓融资的步伐。最为瞩目的是近期旭辉地产和新城控股赴港上市。两家公司分别募资约 21.3 亿元、15.3 亿元。业内人士分析，能上市是这两家房企资产升级的关键，此后旭辉地产和新城控股将可以陆续展开境外融资，通过扩张迅速从二三线房企迈入第一梯队。

值得关注的是，在房企融资扩张渠道上，一些大型房企也在寻求新的商业模式。近期，嘉凯城也发布成立总计为 50 亿人民币的房地产基金“嘉融优势发展基金”，1 期已经启动，预计将募集 8-10 亿，用于对嘉凯城湖州的优势项目龙溪翡翠项目进行投资。此次房地产基金的试水，不仅可以为其带来计划外的资金流入，还可以为嘉凯城未来发展培育新的业务增长点。（陆晓松）

富力湾

淀山湖国际滨水社区

买就送

购买富力湾B区独栋别墅（B区87号）送精装湖景洋房一套（洋房总价约50万）

岁末清盘倒计时！

双拼别墅最后28席 特惠199万元

62平方公里淀山湖景 / 20号线（规划中） / 6000平方米私人会所

VIP LINE 4006358880转900 地址：昆山市淀山镇万园路88号

开发：昆山国信置业有限公司 预售证号：(2012)预售许字第169号 本广告仅供参考，广告中具体房源内容可作为购房合同附件。价格有效期至2012年12月30日