

“小资本”如何寻求“大投资”?

浅水湾 1600——市中心生态办公成关注焦点

地产评论员 谢会永

在当下楼市暖冬行情延续之际,如何利用“小资本”寻求“大投资”是众多持币待购者的最佳选择,CBD区域的办公大厦一直备受市场关注。环顾上海中心区域,传统意义上的中央商务区已经不能满足人们在工作的时候对于文化与创意的追求。

近期受江宁路桥通车利好刺激,位于江宁路桥旁的浅水湾1600,以“名流汇聚、文化碰撞”为立足点,携优质配套和多种空间选择,在市中心众多“格式化”的办公氛围中脱颖而出,成为投资关注焦点。

多变空间缔造创意办公峰巅

浅水湾1600项目面积控制合理,50-450平方米的大跨度面积选

择,为小型创意工作室提供入驻苏州河低门槛的同时,更有大面积复式产品以供大型企业总部办公。公共区域打造成复式结构,以便大型企业区域协同与划分。每户办公更贴心设计拥有独立卫浴系统与茶水休憩区域,高标准精装交付尽显企业的高水准。

值得一提的是,项目拥有独特的“双大堂”设计,将整栋办公分成“高、低”两区,共计5部电梯高速有效地进行上、下班高峰时期员工的错峰分流。

在企业安全方面,浅水湾1600全程智能化体系操控,无论是外部大门或是每门每户,都需刷卡进入,在确保企业私密性的同时更体现项目的科技智能。

成就市中心生态办公首选

文化因水而生,作为上海创意商务地标名词的苏州河,在其湾区半岛8.6公顷的梦清园旁,浅水湾1600以独有文化气质占据苏州河精华,铸就市中心生态办公首选之作。

选址江宁路以东、澳门路以北的浅水湾1600项目,北依苏州河湾区。推窗便可欣赏上海大型生态湿地公园——梦清园。办公于此,既能享受中心繁华,又能远离城市喧嚣。

此外,据项目负责人介绍,浅水湾1600精心营造国际、艺术、休闲的人文环境,用心呵护每一位办公于此的精英名流。

凝聚超强商务动力

浅水湾1600独有的7500平方米浅水湾文化艺术中心,开业至今先后承办了多场音乐会和话剧的演出,名人音乐舞蹈工作室也进驻该艺术中心,该中心已逐步成为苏州河魅力艺术生活的新地标。

项目拥有10000平方米高端配套商业,目前,著名幼儿艺术教育机构ART-MaMa已入驻,未来更有高端品牌商家入驻。引领该区域休闲购物的新中心。让人眼前一亮的是,浅水湾1600更有屋顶足球场等运动设备,让企业员工得以放松休闲,迅速提高办公活力。目前浅水湾1600写字楼其中一栋被上市企业

申达股份购买,已经入驻。

就项目交通而言,不远即是轨道交通3、4号线镇坪路站,数条公交线路瞬间切换上海各大区域,方便企业节省商务成本,提高运行效率。

最新动态:

申达股份入驻浅水湾1600

据悉,上市企业申达股份已入驻浅水湾1600写字楼的整幢南楼。作为以进出口贸易为龙头的大型纺织企业,申达股份的入驻必将掀起行业内上下游企业进驻热潮。更多广告设计、动漫设计、服装设计、建筑设计的创意服务类专业公司正逐步入驻该项目。

上海买房呼叫中心:400-635-8880转160



“顶层设计”减轻购房者负担

□谷文胜

上世纪90年代初,中国房地产业刚刚起步,发展至今已经成为国民经济重要组成部分,成为驱动经济发展的引擎,大批优质物业如雨后春笋破土而出。

进入21世纪,中国房地产经历了快速发展的黄金十年,成为民生最关注的焦点问题之一。

基于房地产行业在经济中的杠杆作用,自上世纪90年代中期以来,中央地方对行业相关的调控政策便延绵不断。1998年,譬如上海,就在购房退税、户籍管理上施举措,积极开拓了房地产的发展空间。2005年,面对市场过热,中央推出系列抑制政策为市场降温。而2008年年末,刺激楼市的金融货币政策又诱发2009年房价非理性快速上涨。2010年,政府再次通过限购、信贷、税收等手段对房地产市场实施调控,希望理性回归。

我们回看十年来这几轮政策出台的效果,在每次抑制政策出台前,市场量价齐升一片火热,而抑制政

策出台后,市场迅速冷冻,售楼处门庭冷落。政府的这只手,本意是维持房地产市场长期健康稳定发展,避免大起大落。但现实是,在几番房价的跌宕起伏,上蹿下跳忽冷忽热中,购房者买了怕套,不买怕踏空,始终处于焦虑不安和躁动中。

房地产市场调控近十年,一直没有调到稳定的状态,究其原因,用当今时髦的话说:“没有进行顶层设计。”我们期待相关部门在今后制定政策时能考虑各层次、各要素,追根溯源,统揽全局,从前几年楼市调控中总结经验,不再摸着石头过河,尽快上岸,进行“顶层设计”。从“鼓励消费,抑制投机”的角度,进一步减轻税负,减轻自住购房者负担。

应该看到,目前房地产行业还是处在一个非常良性的发展过程当中。对于未来,我认为,行业将步入新的发展时期。十多年前,上海有大大小小的房地产开发企业4000-5000家,如今表现活跃的仅存约200家,优胜劣汰,大浪淘沙,专业化要

求提升了行业门槛,做精、做专已成为行业发展的共识。

日前,相关部门提出了2020年收入翻番的愿景,日前召开的中央经济工作会议亦提出要积极稳妥推进城镇化建设,这对房地产市场长期发展而言,无疑将是关键性利好。在区域上,一、二线城市的发展空间仍然很大,但部分三、四线城市前期急进积累的风险开始显现。

作者简介



1994年,进入房地产行业;

1999年,进入嘉华工作,目前就任嘉华(中国)投资有限公司副董事。

星河湾双盘登高端住宅成交榜

一直以来被冠以“中国高端住宅品牌领军者”的星河湾集团,旗下浦东星河湾、上海星河湾两个项目创下了总成交277套、成交金额44.85亿元的成绩,联袂闯入2012年度上海3万元以上高端住宅成交金额排行榜的五强。

去年10月,星河湾一举获得“中国十大最佳品牌建设案例”,星河湾是唯一进入复赛评选并上榜的房地产企业。从某种程度上来说,星河湾更多地强调社会价值、自我修炼以及与客户之深层次关系。(欧阳平)

中邦城市·艺墅成交上扬

新年伊始,浦东地区的几个宜居社区都受到了不同程度的关注,位于沪南路附近的康桥板块开年成交一路走高,受到不少购房者的青睐。

康桥板块是近年来备受关注的热点板块。中海、绿地等品牌开发商的深耕,逐渐涌现出一批低密度高档住宅,如中海·御景熙岸、绿地香颂、六十四阶等。

中邦城市·艺墅的现场销售人员透露,一些买家近来陆续有致电和来访现场咨询的状况。

据了解,中邦城市·艺墅是由中邦置业集团投资开发的纯别墅社区,占地2万余平方米,两条天然水系环绕。整个小区由46套别墅住宅组成,建筑外观全石材支撑,成为康桥板块让人眼前一亮的宜居家园。(谢会永)

飘鹰锦和花园举办投资理财讲座

近日,由上海飘鹰展翔置业主办、本报房地产业事业部及《Classic地产品》共同承办的2013高端投资理财讲座——“房地产·金融投资专场”在飘鹰锦和花园别墅会所隆重举行。广大购房者及投资者对于今年楼

市的发展前景及置业理财的方向充满了期待。

据了解,飘鹰锦和花园当前主推180-249平方米联排、叠加别墅,超大面积全明地下室空间、下沉式私家庭院等全面附赠。(欧阳平)

看见未来 成就楼市赢家

2013全新视角

新角度 · 新风度 · 新高度



《地产品》是一本面向全国高端购房者的专业地产读本,自2010年9月创刊,每月出版发行。以专题调查见长。秉持“房产如人品,地产非凡品”的创刊精神,旨在透过地产行业的表象,追寻地产品牌、品质之外的品格和品味,为读者呈现真实鲜活的地产世界。