

# 新民楼市

主编:尹学尧

统筹:王雷 郑婧

执行主编:龚玺 程宁

策划:沈媛 陆晓松 李志华

XINMIN REAL ESTATE

协合紫薇园  
环线内,低密度独立花园别墅

详见 B20 版

朗诗未来树  
马迅:绿色住宅不是奢侈品

详见 B18 版



## 外滩金融中心年内“拔地而起”

### 复星首度披露外滩“8-1”地块工程进度

备受瞩目的外滩地王项目首次对外公开建设进度。

有关外滩地王的转让纠纷目前仍在审理阶段,外界普遍关注项目进度是否会受到影响甚至搁浅。对此,复星集团董事长郭广昌一再对外重申:外滩金融中心建设工程一切进展顺利。

《新民楼市》从复星集团最新获悉,正式定名为“外滩金融中心”(BFC, The Bund Finance Center)的外滩地王(外滩 8-1 地块)项目,于 1 月 28 日完成南区全部 45000 方底板混凝土的浇筑,此前一个月,北区全部 26000 方混凝土浇筑也已完成。

复星集团表示,工程自

2011 年 12 月开始进行第一根桩基施工后,各项施工均按计划在复星主导下快速推进。日前,同规模的基坑、施工难度和进度上都创造了新的纪录。

按照规划,外滩金融中心定位为外滩金融集聚带首个“城市国际会客厅”,汇聚金融、商业、旅游、文化、艺术等多种功能,涵盖企业会馆、企业总部、购物中心、艺术中心及精品酒店等业态。

复星集团称,该项目计划于 2015 年 6 月竣工。项目计划于今年年中完成地下作业,从地下施工转入地上,“拔地而起”逐步攀高至 180 米,成为上海外滩金融集聚带第一地标。

(程威菁)



■ 楼势

## 中小户型节前告急

春节前楼市推盘量大减,购房热情仍在,中小户型房源连续数周出现供应不足局面。

“(现在的行情)有点出乎意料,推盘是好机会”,浦东原南汇祝桥板块一楼楼盘营销负责人说。

但目前他已无房可卖,去年 11 月中下旬推出的 400 余套小两房小三房,现已销售一空。按预定的项目节点,下一期开盘要等到 3、4 月份了。

汉宇地产分析师张頔表示,“一方面,作为传统惯例,新年伊始,开

开发商少有推盘计划,购房者反在加紧购房计划,进出之间,楼市供需缺口被打开。

发商普遍不会大举推盘;另一方面,开发商在 12 月份已采取密集推盘

策略,之后需要经过一段时间进行有效休整。”

德佑地产提供数据显示,1 月至今,上海市商品住宅新增供应持续萎缩,连续 6 周出现新增供应低于成交的状况。截至 1 月 27 日,全市商品新增住宅供应面积仅 31.07 万平方米,而成交面积却达到了 88.60 万平方米,新增供应缺口已达到 57.53 万平方米。

面对有限供应量,购房者只得将更多的选择目光锁定于全市库存房源,在此背景下,全市商品住

宅库存量正式进入“消化期”。据汉宇统计,到今年 1 月份,全市新房存量在 14 个月后首次跌破 7 万套。

库存总量虽然仍在高位,但中小户型“刚需”产品已捉襟见肘。佑威机构执行董事黄志坚表示,上海面积在 100 平方米以下的“刚需”产品库存仅为 183.43 万平方米,对比成交结构,存在严重倒挂。

伴随着新增供应与库存的下降,开发商打折促销的动力也在明显降低。新浪乐居楼盘数据中心显

示,2 月份上海 152 个楼盘给出优惠,环比减少 14%,楼市优惠将出现缩水。

张頔分析,买卖双方对于后市看涨预期已形成。从本月楼市表现来看,即使在供应不足的前提下,通过消化库存量的方式,仍能成功换取潜在的置业需求入市,从而支撑成交表现。短时间内,预计开发商仍将采取少量供应策略,而市场中购房需求如保持不断释放状态,这将为房价进入新一轮上涨通道创造有利条件。

(程宁)



26期《地产品》邀您关注——

### ■ 焦点板块 | 临港空城

宽敞的道路上很少能看到行人,有的只是养护工人、建筑工人及少量游客。交房多年的楼盘实际入住率不到 20%,大多数窗户都还未安装窗帘。

### ■ 样板房 | 海珀奢品

这里正上演着一场视觉盛宴。卷草的镂空木雕、精雕的弧形穹顶、洁白的大理石廊柱……徜徉在海珀晶华样板间,抑制不住的心动呼之欲出。FENDI、KENZO、MALERBA 等奢侈品牌混搭出感官盛宴。



东方书报亭  
机场书店等有售