

热盘加推 大牌抢跑

# “销冠专业户”阳春热启动

## 中建地产信心备战上海 2013

地产评论员 马颖之

2012年年末，申城楼市狠狠热闹了一把，地王频出、日光盘再现，供应量和成交量年末井喷，这令人们对于2013年的楼市充满信心，而许多品牌房企也积极备战。其中，以中建地产为代表的品牌房企表现尤为抢眼，受到市场的极大关注。

### 稳妥务实积极备战

2013年是中建地产立足上海的第四个年头。从新江湾城核心区“中建大公馆”到南翔刚需翘楚“中建溪岸澜庭”、再算上2013年即将面市的奉贤低密度住宅项目，中建地产今年在上海将有三个不同定位的项目同步推进。

据了解，中建大公馆是定位高端的新江湾城纯墅区项目，以千万

级叠墅为门槛。根据产品类型的不同，单价在40000-160000元之间；中建溪岸澜庭则是位于南翔板块的刚需住宅，产品以88-128平方米户型为主。

两大产品定位迥异却都在2012年取得了斐然的战绩。

中建大公馆是由中建地产倾力打造的2009年的新江湾城地王项目，2011年低调面世荣登当月豪宅销冠；2012年中求胜斩获新江湾城板块成交面积之冠，同时也跻身去年上海豪宅销售三甲。

中建溪岸澜庭是2012年年末上海楼市的暖冬标志。12月9日，项目首度开盘，两小时即完成超过200套房源的签约。在供不应求的形势下，中建地产随后加推两栋144套房源，快速去化。项目成功登顶南翔板块的12月销冠宝座，在上

海住宅销售市场排名第二。

据透露，2013年下半年中建地产将携全新住宅产品亮相上海奉贤区，该项目位于奉城镇兰博路南侧，未来有望成为奉贤板块的低密度标杆之作。

### 审时度势抢占先机

年后第一周，申城还沉浸在新春佳节的余韵中，此时中建地产已经紧锣密鼓地筹备起三月的楼市战役。相关负责人表示：中建溪岸澜庭和中建大公馆都将在3月底之前加推新品。如此紧密的推盘令市场好奇：刚需市场真的呈现出供不应求的火热态势吗？

对此，项目相关负责人表示：项目的火爆原因一方面来源于刚需市场的需求，另一方面来源于项目本身的特性。“首批房源价格基本上在16500元/平方米左右，户型以88

平方米三房、128平方米四房为主，总价合理、刚需定位清晰，与同板块公寓产品相比优势明显。”他还透露，在首批开盘时，不少购房者由于房源有限，未能买到中意的单元，即便之后市场持续回暖，面对涨价预期，这些购房者依然认为中建溪岸澜庭的性价比和舒适度非常突出，表示会持续关注。

与中建溪岸澜庭相比，中建大公馆的营销则低调许多。“顶着‘地王’的光环面世至今，中建大公馆一向给业内以神秘的感觉。但事实上，虽然一贯低调，但由于其独创设计的高附加值叠墅，到新江湾城内几乎独此一家的类独栋，中建大公馆每一次的推出，都能在高端客户圈层中引发关注和热销。据悉，中建大公馆将于今年正式交付入住，它也将华丽转身，由昔日地王蜕变为今日楼王。



中建溪岸澜庭首度开盘，两小时房源签约即超200套，成为2012年年末上海楼市暖冬的标志事件。

### 中建地产上海项目一览

- 中建大公馆  
买房呼叫中心 4006358880\*610  
230-420平方米叠墅、联排、独栋  
单价 40000-160000元/平方米 预计三月加推
- 中建溪岸澜庭  
买房呼叫中心 4006358880\*399  
88-128平方米高层公寓、花园洋房  
单价 18000元/平方米 预计三月加推
- 中建奉贤项目  
花园洋房、联排别墅 预计下半年开盘  
主推 90平方米三房

准现房组团实景呈现

# 浦江华侨城六期新品三月初亮相

尽管刚刚立春，但上海楼市早已迫不及待。随着1月份和春节期间成交量的逐渐回升，也给了购房者在春节后购买的信心。近期，浦江华侨城即将奉献六期精品低密度住宅，预计于3月初正式亮相，在保持前期产品优良“基因”的基础上，其位置更优越，景观更升级，户型宜居度也更完美。在满足市场期待的同时，将继续兑现对前滩未来的所有向往。



方面都独树一帜，它的稀缺性便是其最大的“卖点”。

浦江华侨城即将推出的六期产品，十栋多层建筑布局，突破一般板楼的单调排列，主打102㎡

——103㎡的舒适三房，突破性的户型设计在以往的浦江华侨城产品中从未出现过，这也是最值得炫耀的亮点之一。紧凑的户型设计，南北通透，布局精巧。不仅内部空间更加宽阔尊贵，外立面同样典雅大气，Art Deco的建筑风格，星级入户大堂局部干挂石材，全金属质感顶棚，如此考究用料更实现了建筑的历久弥新，带给业主更人性化与私密化的生活体验。

### 准现房品质地段优越

浦江华侨城六期占据整个城区内最优越的地理位置，与轨交8号线一路之隔，信步即达。

同时，与周边项目相比，浦江华侨城是浦江板块内距离8号线

地铁最便捷的楼盘。其次，与大型O'MALL比邻而望，家乐福上海最大旗舰店已先期签约入驻，预计将于年内公开营业，同时南上海首座五星级院线联合院线也将进驻，将彻底改变南上海商业格局。

当前，浦江华侨城六期新品已准现房实景呈现，置业者可真实地感受到房屋的高品质。社区内十栋多层建筑围合形成，让社区布局更加科学美观；2000㎡的中央花园包含“春、夏、秋、冬、桂”5个景观节点，多种名贵树种林立其中，为业主的生活增添更多赏景乐趣。据悉，项目目前已有不少客户进行了意向登记，浦江华侨城六期新品或将再次迎来热销。

浦江华侨城专线：  
400-635-8880转533

### 市场快讯

■ 千余项目来沪参加海外置业展。节后沪上首个海外房地产展会预定于3月1日到3日在国际会议中心举办，将有来自47个国家和地区的200余家企业的1000余个项目参展。展会主办方称，本届海外置业·移民·投资(上海)展览会的参展项目，很多来自于购房移民门槛较低的地区和国家，包括塞浦路斯、西班牙、葡萄牙、拉

脱维亚等。

■ 香港东九龙新地标项目即将启幕。近日，由信和置业开发的九龙城侯王道项目“The Avery”于香港尖沙咀中心亮相。信和置业营业部联席董事田兆源表示：“The Avery”地处全港发展焦点东九龙，优势明显，坐拥豪宅地段及“尖子41校网”，云集顶尖幼儿园及中小

学，如玛利诺修院学校、耀中国际学校等。“The Avery”拥有78个分层单位，建筑面积为29平方米至41平方米，预计首批推出单位至少30个。

■ 吉宝置业收购金桥国际商业广场。2月18日，新加坡吉宝置业中国联手吉宝置业旗下的房地产基金管理公司——首峰资金管理于收购综合体项目金桥国际商

业广场。金桥国际商业广场是位于上海浦东金桥的一站式时尚生活中心，紧邻地铁6号线金桥路站，包括约10万平方米的零售空间和1.6万平方米的办公空间。吉宝置业总裁兼吉宝置业中国执行副主席洪伟义称，认为上海对地理位置优越的优质零售商业项目将有强劲需求，吉宝置业希望通过收购在这一发展趋势中获益。

## 尚东鼎：打造世博“第一豪宅”

2012年，实景呈现的尚东鼎以近百套的销售业绩，以千万级别墅成交冠军身份，成为世博区域的“第一豪宅”，引起市场关注。

据了解，尚东鼎采用世界顶级建材，以流水园林的方式打造风行美国的赖特别墅，业内专家认为，其传承价值将不亚与上海滩的众多老洋房。尚东鼎甄选外观精美、不易退色的日本进口伊奈面砖作为外立面面砖；采用中东“天然顶级摩卡石”作为外立面装饰石材；德国TCS智能安防系统、意大利卡门和澳大利亚Boral屋面瓦等名贵材料，共同构筑的三段式立面、大屋檐、四坡顶效果。在景观上，社区内300年紫薇、150年金桂、100年水铁等20多样珍稀树种，与近200种植被默契相容，让尚东鼎最大限度地将自然美意引入院落。

同时，项目发展前景也深受看好。2012年，原世博核心的“一轴四馆”相继改造开放，7个保留的国家馆也有2个开放5个在改造和13家央企拿地造总部、四家酒店群的加速建设，打造园林总部服务区的后滩也开始启动，一个比肩“纽约百老汇”的新世界经济、文化中心已现雏型。南面，再造“陆家嘴”之势的前滩建设也以百亿前期投资加码推进，世博板块的价值迅速攀升。

品质和地段价值的相继呈现，成为尚东鼎引领千万级别墅热销的主要原因。(欧阳禹平)



## 27期《地产品》邀您关注—— 楼市之霾

2013年伊始，楼市环境如同自北而南的雾霾天气一般，迷雾重重。尤其是经历了2012年年末成交创新高、日光盘再现的疯狂与火爆后，不少购房者直呼“看不懂”楼市。雾霾之下，疯狂再现，必然还是偶然？触底反弹还是回光返照？本刊深入各大热销楼盘现场，调查“热闹”背后的真相，还原楼市最真实的一面。



地铁沿线  
机场书店  
东方书报亭  
各大便利店等有售

订阅咨询热线：  
021-54048951

新浪官方微博：  
Classic地产品