

前言

国际航运港、大虹桥、自贸区……持续引爆的城市热点不断冲击上海楼市，一场场追随规划巨制的资产游戏接连上演！然而，在全上海的资本产业链中，谁站在至高无上的塔尖位置？谁拥有难以复制的稀缺资源？答案或许只有一个，那就是外滩！

如果你以为，外滩就是那条长 1.5 公里，有着“万国建筑博物馆”之称的金融一条街，那就太落伍了！自 2010 年世博会成功举办以来，描绘上海未来十年金融资本发展蓝图的“新外滩规划”火热出炉，一场即将席卷全球资本市场的造城运动，正呼啸而来！

撰文 陆叶

新外滩新增 230 万方商办、黄浦滨江住宅用地告罄

新外滩 “世界金融地标” 登临舞台 外滩一线住宅或成绝版



实景图

老外滩：百余年资本竞争的舞台

无论城市如何变革，中心如何转移，不可否认的是，外滩始终代表着上海的“门面”，是上海金融文化的象征，百余年以来，外滩的土地与建筑，历来是资本市场最受青睐的“热土”：据官方数据显示，目前，上海已聚集约 1200 家金融机构，每年以稳定速度新增，而近七成金融机构选择落子外滩及陆家嘴！

在大量资本金融市场的助推下，上海在一个多世纪的时间内，名列远东第一大都市，而外滩更被视为“东方的华尔街”，成为上海无

法替代的地位标签。随着新一轮的城市改造与转型，外滩再度被推上改革前沿，一项被称为“新外滩”的改造运动正轰轰烈烈地拉开帷幕！

新外滩，世界级金融时代的诞生

2010 年，《外滩金融集聚带建设规划》出炉；2011 年，卢湾区被并入黄浦区，区域功能面临重新调配。不难看出，规划、并区两步走的大动作，正昭示着“新外滩”的规划已火速启动。

今后，以人民英雄纪念碑为起点的外滩，将一直向南延伸至卢浦大桥，滨江岸线中囊括十六铺码头、董家渡、世博浦西馆等重要城市地标，连同徐汇滨江重点打造的文化 CBD，长达 20 公里的市中心滨江岸线，将成为上海最美“城市生命线”之一！

新增 230 万平方米商办 新外滩住宅用地告急！

众所周知，外滩因地处市中心滨江位置，向来是众地产商虎视眈眈的“香饽饽”，新一轮外滩规划巨制出炉后，黄浦区滨江地块更是受到了史无前例的追捧。遗憾的是，外滩沿线的众多历史建筑无法撼动，仅新外滩金融集聚带，就有 169 幢老大楼明确需要保留——既不能大动干戈，又很难进行现代化、智能化的改造。

对此，有关规划部门针对新外滩金融集聚带的土地进行了重新规划，将原少量可以作为住宅用途的地块，全部“住改商”，新增商办面积约 230 万平方米，以满足“新外滩金融一条街”的硬件需求，其中，外滩金融集聚区将建造高达 240 米的双子塔楼，以及集金融、商业、酒店等多元功能于一体的建筑群，与老外滩限高 60—80 米的建筑群，形成连绵不绝的外滩新天际线。

业内热议

黄浦滨江“住改商”， 滨江豪邸或将迎来暴涨

黄浦滨江地块全部“住改商”——这一消息一出，犹如在地产界投下一枚重磅炸弹，引发国内外众品牌开发商纷纷热议。众所周知，上海市中心滨江板块的江景豪宅，向来是引领全城，乃至全国豪宅的价值风向标！

随着市中心优质滨江地块的日渐告罄，近几年来，陆家嘴、北外滩、南外滩的滨江豪宅价格持续走高，即便在限购、限贷的双重调控下，价格依然难以撼动——因为它们占据了城市鼎盛、且无法再生的资源！黄浦滨江“住改商”的规划，宣告着新外滩滨江住宅将成为真正的绝版，现有、仅存的滨江住宅，或将因极度稀缺，而迎来新一轮的价值暴涨！

上海外滩一线豪邸，缘何愈发矜贵？

“你在上海，可以没有别墅，但一定要有一套可以看最美江景的房子。”一位曾一掷千金购下上海某知名滨江豪宅的富豪对身边的朋友们如是说。

城市资源链的象征

众所周知，在由黄浦江起源的上海，江景豪宅有着难以言喻的特殊意义：它是上海百年繁华的见证者，是城市精粹的汇聚与传承，更是其所有者，站上城市资源链顶端的象征，因此，上海滨江豪宅，让无数塔尖人群趋之若鹜，更让无数品牌开发商为之疯

狂！还有什么作品，能比在上海市中心滨江打造一座鼎级豪宅更震撼、更有里程碑式的意义？！

越稀缺，越要拥有

随着上海近 20 年的飞速发展，城市规模不断成熟、外扩，市中心可开发的土地早已接近枯竭，滨江两岸占据黄金视角，并拥有足够醇熟的生活配套，可以打造适宜居住的土地，更是千金难求！物以稀为贵，这是所有人深知的价值定律，在如今的上海房产市场下，还有什么比拥有一席绝版的滨江豪宅，更值得珍藏？！

绿城·盛世滨江
VIPLINE

8621 53863888

预售证号 沪湾房管(2010)预字 0000154 号

本广告仅供参考，广告中具体确定的内容可作为购房合同副本。以上均为建面。

现场接待中心 中山南一路 500 弄
开发商 上海新富港房地产开发有限公司

重磅消息

绿城·盛世滨江 新外滩 70 万方一线江景巨作 绝版入市

近日，由宋卫平、孙宏斌一掷 80 亿大手笔拿下的绿城·盛世滨江项目，终于揭开神秘面纱：其地处中山南一路、制造局路的上佳地段，距黄浦江直线距离仅约数百米，正对世博会中国馆，陆家嘴、外滩无敌景观一览无遗，168—252 平方米奢装大宅，几乎户户都是江景房，最大观景视野达到 270 度！

值得一提的是，在绿城·盛世滨江 2.5 公里生活半径内，新天地、外滩、淮海路等城市商业地标一应俱全，日月光中心、田子坊等超人气商业旗舰环伺左右，打破上海大量滨江豪宅周边高端生活配套缺失的遗憾，业内人士纷纷表示：如此优秀的滨江住宅地块，堪称“后无来者”！