

一个月认购 10 亿,为何财富阶层集体出手盛世滨江? 外滩豪宅即将成为历史?!

绿城·盛世滨江或成绝版典藏

□撰文 马颖之

在过去的一个月里,外滩滨江的鼎级豪宅——绿城·盛世滨江认购总额达 10 亿,引发业内的集中热议:

“绿城·盛世滨江作为外滩豪宅代表作,不仅坐拥上海最为珍稀的滨江资源,更尽揽百年外滩的纯粹风华,这样举世无双的高端住宅去化速度通常较为平缓,为何能够引发财富阶层在短时间内的集体出手,并在短时间内创下 10 亿的惊人业绩?”

他们,近百位外滩豪宅新晋业主,阅遍上海滨江豪宅,最终选择盛世滨江。究竟是出于对上海外滩的价值理解,还是出于对城市机遇的敏锐捕捉?

金秋十月,从盛世滨江的惊喜业绩而引发的一场关于外滩、资本与梦想的探讨即将展开……

现场解密

一个月,近百位成交者,千位参观者—— 惊人预判:“外滩豪宅即将成为历史?!”

“能买的人多,想买的人更多,可是外滩豪宅只有这些,卖一套少一套。五年之后,上海的外滩豪宅已断供。这个时候,外滩豪宅将如同上海众多历史建筑一般,成为人们遥不可及的梦想。”

这一大胆的预判在渴求外滩豪宅的购买群体中引发惊人的共鸣:

“外滩豪宅代表了上海最为鼎级的人居高度,势必引发全球财富阶层的热烈关注。不仅中国的财富阶层要抢外滩,世

延伸阅读

未来三年, 百年外滩迎来历史机遇

外滩作为上海一张名片,其吸引力与影响力毋庸置疑。作为全新的外滩改造重点,南外滩被寄予厚望。今年南外滩第一幢新建办公楼金外滩国际大厦就会投入使用;明年会有 16 万平方米体量的新增办公空间出现;2016 年新增体量地面加上地下将达 60 万平方米,相关负责人

大调查

有多少人能竞争外滩豪宅?

招行和贝恩管理顾问公司联合发布的《2013 中国私人财富报告》显示,2012 年中国个人总体持有的可投资资产规模已达到 80 万亿元人民币,高净值人群(个人可投资资产超过 1000 万元)规模超过 70 万人。

报告指出,虽然中国私人财富市场 2010—2012 年增长相比 2008—2010 年放缓,但过去两年仍达到 14% 的年均复合增长率。预计 2013 年中国私人财富市场将继续保持稳健发展势头。中国高净值人群更加关注“财富保障”和“财富传承”,投资心态更为成熟、稳健,跨境多元化配置需求日益显著。

全中国,70 万高净值人群 有能力拥有外滩豪宅

如果要在上海选择鼎级豪宅,首选何处?百年外滩,必是全球富豪的重要选择!

在中国,有多少人买得起绿城·盛世滨江这般的外滩豪宅?

除却海外买家和隐形富豪,光在可统计的数据中,中国就有 70 万高净值人

界各地的财富阶层都要抢外滩,供不应求的局面近在眼前。”

“外滩豪宅不仅停留在高端住宅市场的层面上,更触碰到城市资本核心,堪称‘历史性的机遇’!五年之后,十年之后……外滩豪宅的价值根本无法预估。”

“外滩豪宅和滨江豪宅完全是两个概念,黄浦江沿岸的中心段住宅可称之为滨江豪宅,而外滩豪宅则是其中最精华最核心的一段。真正懂上海的人,当然首选外滩豪宅!”

人表示,“3 年就会有明显变化,8 年全部建成”。

数据显示,目前已有 160 多家金融机构入驻外滩及周边地区,其中私募股权投资机构、风险投资企业等新金融机构超过了三分之一。随着大量外资企业的导入及商业氛围的形成,南外滩滨江区域势必将带动上海商业地产的发展,同时也为南外滩豪宅市场吸引世界金融商务人群,而备受瞩目的外滩豪宅势必成为高端人士的上佳选择。

群,他们与绿城·盛世滨江的百位新晋业主一样,都有能力拥有外滩豪宅。

庞大的潜在人群正瞄准外滩豪宅,然而在他们之中,真正有机会拥有外滩豪宅的人,少之又少。毕竟,外滩豪宅之所以无比珍稀,就是因为她只能限量供应,并且断供之后再无可能。

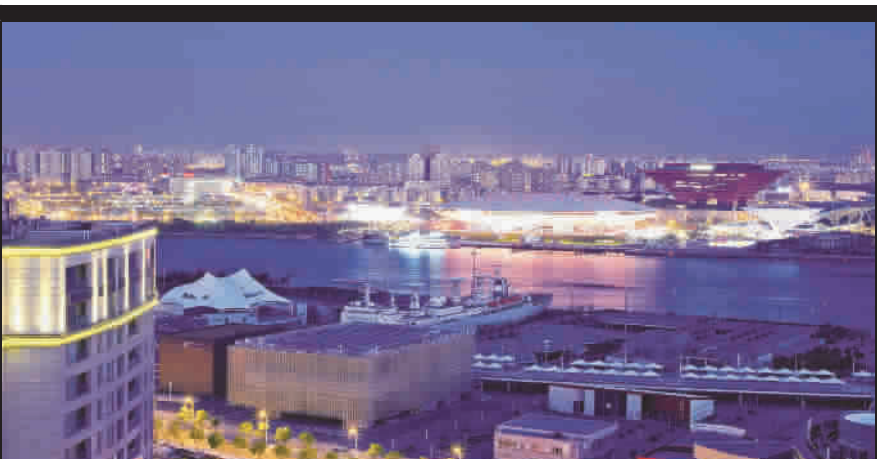
在上海,近 10 万高净值人群 共同竞争外滩豪宅

中国有 70 万高净值人群,那么上海拥有多少位高净值人士呢?

答案是:近 10 万。中央财经大学教授郭田勇在“建设上海财富管理中心”分论坛上表示,上海高净值人群数量占到全国的 14%,这意味着,在上海就有接近 10 万名个人投资资产超过千万的高净值人士。

他们生活在上海,懂得上海这座城市最具价值的地段与品质。他们需要一个展开千万级人生的居所,并有能力共同竞争极度稀缺的外滩豪宅!

如果能够抢到外滩豪宅,他们还有必要选择其他吗?



外滩豪宅进入倒计时 绿城·盛世滨江: 千万级的唯一可能

上海真正的一线临江豪宅到底有多少? ——仅有 10 处鼎级滨江豪宅

在财富阶层的热门滨江板块候选中,陆家嘴核心、外滩滨江、徐汇滨江等都拥有各自的追捧者,可以说,大多数的财富人群在选择滨江豪宅的时候一般都聚集在这几个主要的滨江板块中,根据统计,在上海号称滨江豪宅的高端产品超过 20 处,然而真正享受一线临江的在售豪宅不到 10 处。

在财富阶层看来,所谓“真正享受一线临江”的豪宅必须满足“直面黄浦江、在室内也能享受到江景”的苛刻条件。严格筛选下,上海真正的一线临江豪宅实为凤毛麟角。

在滨江豪宅中有多少外滩豪宅? ——仅有 3 处真正的外滩豪宅

从供应数据上看,半数以上的滨江豪宅集中在浦东陆家嘴核心,而徐汇滨江板块作为新兴崛起的高尚领地也拥有不错的销售成绩。然而,在老上海的心目中,真正的望江居所还是当属外滩滨江板块。

百年历史的外滩,拥有其他板块难以媲美的独特风貌与情怀。不管未来有多少个新兴的临江板块,上海的外滩只有一个,市中心的滨江板块也唯此一处。

值得关注的是,在 10 处鼎级滨江豪宅中,只有 3 处在售的外滩豪宅,稀缺程度可见一斑。

外滩豪宅的单套总价约为多少? ——最低门槛:2800 万元以上

真正的外滩豪宅,南向望江,全无北向

望江的温差、日晒等尴尬因素,居住舒适度更胜一筹。从成交数据上看,尽管外滩豪宅的均价已达到了惊人的 12 万元 /㎡,总价最低门槛也在 2800 万以上,算得上“全上海最贵的豪宅”,却能在变化万千的市场中始终保持稳定销量,可见在财富阶层中,外滩豪宅的地位无可撼动。

2013 年,绿城·盛世滨江低调开盘,一个月认购总额达 10 亿!这一成绩当即打破了业内对于外滩豪宅销售进度的预测。绝版的一线江景、珍稀的外滩滨江、全新的绿城品质、极具吸引力的定价……盛世滨江对于财富阶层的吸引程度远超想象!

千万级总价的外滩豪宅有哪些选择? ——唯有绿城·盛世滨江

清一色超大户型、惊人单价,外滩豪宅理所当然地拥有全上海最高入住门槛,不过绿城·盛世滨江的出现成功打破了人们的预期,给了渴望外滩豪宅的财富阶层一个绝佳机遇!她也是坐拥外滩豪宅的唯一千万级可能!

正因如此,位于外滩滨江的 70 万方一线江景豪邸——绿城·盛世滨江备受热议,该项目坐拥黄金地段,直面世博区中国馆,是市中心唯一仅存的超大规模滨江综合体项目。根据规划,为了重塑东方华尔街的资本窗口,未来的外滩改造计划重心将实现 230 万方“住改商”,即所有住宅用地都划给商业用地。如此一来,上海今后再无外滩滨江豪宅供给,更不可能有比拟 70 万方规模的超大滨江项目。

对于购房者而言,错过绿城·盛世滨江,未来只能通过购买二手房的方式来入住外滩滨江,这一消息也令财富阶层出手需求更为急迫。