

沪上地产精英“组团品鉴”绿城·盛世滨江

□地产评论员 陆叶



10月18日，汇集沪上知名地产营销人的湖友会，齐聚绿城·盛世滨江，争睹这个颇具传奇色彩的豪宅项目，纷纷赞叹，在融创绿城的双剑合璧之下，绿城·盛世滨江或将成为上海外滩全新的滨江豪宅标杆。

地处中山南一路制造局路的绿城·盛世滨江，是融创绿城合作一周年以来，首个真

正位于上海一线滨江的鼎级豪宅项目，自8月份亮相以来，已低调认筹破10亿元，在沪上滨江豪宅阵营中分外抢眼。

佳绩引业内外热议

融创绿城合作一周年，本就被视为地产界一大传奇，今年6月，融绿以80亿元天价火速拿下原丰盛皇朝项目，更被一度盛传为“孙宏斌的又一疯狂之举”。

正当外界褒贬不一，议论纷纷之时，绿城·盛世滨江在蛰伏两月后全新亮相，并在短短60天左右的低调认筹期后，获得超10亿元认筹的佳绩，令所有质疑者刮目相看。

近期，在绿城·盛世滨江售楼处内，除了络绎不绝的意向购房者外，还有大批业内人士造访，希望一睹由融绿接手之后，化腐朽为神奇的外滩新豪宅项目。

其中，云集了沪上知名地产营销人的湖友会，更是“组团”前来品鉴。

获地产精英盛赞

10月18日，宝华集团副总裁杨健、盘古地产总经理宋海、仲益控股副总裁汤晓丹、农工商房产营销总监席畅好等20余名湖友会成员，共同品鉴了绿城·盛世滨江10余套样板房，在感受其直揽一线江景、硬件设施超前之余，力赞该项目已被注入了充满完美元素的“绿城血液”。

席间，湖友会就绿城·盛世滨江热销现象，以及当下上海滨江豪宅格局进行讨论。会友们认为，融绿巨资拿下该项目的举措，看似冒险，实则充满前瞻眼光：如今上海一线滨江，拥有绝佳景观视角的住宅资源早已基本告罄，浦西一线滨江拥有70

万平方米巨大规模的高端住区，更是绝无仅有。

目前已开工的绿城·盛世滨江二期项目，其价值前景同样看好，甚至有人预言二期房源单价必超20万元/平方米。

周末认筹再传捷报

在湖友会品鉴会第二天，绿城·盛世滨江再度加推10号楼170—265平方米揽江平层房源，当天场面火爆，再获4亿元的认筹金额。

一位购房者表示，在众多外滩豪宅之中，以绿城·盛世滨江的地段及硬件优势，日后单价必然在10万元/平方米以上。并且，沪上一线江景豪宅，拥有多元户型的社区实属罕见，无论是两人世界，或三代同堂居住，均有适宜的房源选择。

申城大事件 万人空巷，只为海域笙晖！

10月19日 绿地·海域笙晖首期盛大开盘，当天3小时劲销逾4亿，受到市场的强烈追捧。据悉，此次推出的高层洋房面积段在81-110平方米，轨交1、3号线快速直达，首付54万元可购置三房，对置业者具有很强的吸引力！

详情咨询海域笙晖专线 400-635-8880 转 560

新江湾中凯城市之光 稀缺小户型引热销浪潮

位居新江湾城生态核心区位的嘉凯城·新江湾中凯城市之光自亮相市场以来，引发大批客户的关注，成为区域楼市新热点。

作为板块内地段位置极佳的高品质项目代表，嘉凯城·新江湾中凯城市之光目前主推95-160平方米优质中小户型产品，在区域内极其稀缺，从而激发了大批购房者强烈的购买欲望。

解渴区域楼市

在上海，新江湾板块居住环境优美，生活配套醇熟，是难得的兼享稀缺生态与城市繁华的宜居圣地。

而作为上海稀缺的高端人居板块，新江湾城产品供应多以大面积高总价的豪宅类产品为主，在整个新江湾产品供应结构中，180平方米以上大户型产品占比近3/4，价格门槛极高。即便对于收入较高、追求高质量生活水平的中产阶层来说，也只能“望楼兴叹”。

而今年前三季度新江湾楼市掀起几波热销浪潮，无一例外皆由中小户型产品带动引发，如绿地海珀璞晖、润地华庭等。但这些项目的快速售罄使区域中小户型产品再度紧缺。

嘉凯城·新江湾中凯城市之光95-160平米中小户型的推出正是顺应市场需求，产品不仅面积分布合理，更是总价适中的理想人居产品，有望解渴区域市场对于中小户型产品的购买需求。

缔造同类产品标杆

作为楼市中经典的豪宅品牌，中凯城市之光高端的人居品质在市场中有口皆

碑，其精湛的工艺与奢华的气度不仅受到众多高端圈层买家的青睐，更深深折服业内同行，成为上海楼市中经典的人居标杆。

嘉凯城·新江湾中凯城市之光的打造也同样延续了品牌的经典品质，比如在房型设计上，大开间，短进深，阳光通透；户户南北双向阳台、南向卧室飘窗，为生活释放更多自在空间；客厅、餐厅南北通透，大气格局一脉相承。

此外，项目采用轻ArtDeco立面风格，整个园区景观规划功能丰富、轴线对称感分明，以中央约2500平方米生态中心湖大水景为依托，大量运用景观水系，打造以水池、喷泉、植被、为元素的景观带。

整个园林精心设计为五大主题景观团，并配合四时季相花木，让居者户户拥景，景景有别，体味繁华深处的优雅人生，同时也营造出特有的静谧生活之美。

商业配套成熟

一直以来，新江湾作为上海稀缺的生态宜居板块，除了绝佳的自然生态资源外，繁华的城市商业配套也是区域作为理想居住板块的一大原因。

目前，区域内除了五角场万达广场、百联商业等成熟的购物中心外，更有铁狮门大型城市综合体等百万方商业配套即将出现，区域繁华将再度升级。而嘉凯城·新江湾中凯城市之光由于位居区域核心区位，将直接享受未来的繁华与便利。

此外，嘉凯城·新江湾中凯城市之光还距离10号线殷高东路站、规划中的18号线国权北路站仅有数百米距离。业主能够轻松享受上海便捷成熟的地铁交通网络，交通便利。（欧阳禹平）

棕榈湾二期3小时热销2.1亿元

地铁11号线北延伸段开通后，花桥楼市异常火爆。棕榈湾作为佛奥集团拓疆华东的开山之作，凭借卓越的度假景观和一期积累的口碑，成为购房者置业花桥的首选。10月18日，棕榈湾二期开盘，297套房源吸引近300组客户选房。3小时劲销225套，成交金额达2.1亿元。

除区位和价格的优势，让购房者津津乐道的还有棕榈湾的高品质。棕榈湾二期在沿袭一期品质打造的基础上，进一步优化升级，公寓产品享受别墅式园林景观，

加之N+1房设计，更为超值。

棕榈湾特邀星河湾设计团队——“WY国际设计机构”为其全盘规划。更有购房者称赞：“在棕榈湾，买一套房，享一辈子度假生活。”

此外，佛奥中金棕榈湾拥有2200平方米超奢华会所，规模、品质堪比星河湾。这样的会所，即使放眼上海，也是难得一见。室内恒温泳池、室外无边泳池、健身房、SPA等功能完备的休闲场所，为业主提供优雅精致的私家生活。（罗婕）

保利西岸打造徐汇滨江人居标杆

徐汇滨江依托规划中的西岸文化走廊、西岸传媒港、华东民航服务中心等三大主导产业的导入，有望成为真正实现文化与人居和谐统一的人文住区。

作为上海最后一块可成片开发的滨江板块——徐汇滨江的稀缺属性毋庸置疑。占据区域核心位置的保利西岸

位属徐家汇内环边，7、12号线双轨环绕；国际一线家装品牌营造奢适生活氛围；超阔平层设计，一梯一户独立单元；约18米南向面宽，豪宅尺度彰显无疑；商业综合体实现有效高素质人群导入，区域标杆呼之欲出，236-313平方米样板区已经公开。（王敏）

■楼市观察

三季度浦东房价领涨全市

近日，由民间智库“乐智研究院”承担市场调查、数据分析与报告撰写的“工行—上海财大新建住房价格指数”三季度上海楼市报告正式公布，首次披露了今年7月—9月上海房地产市场运行的各项数据。

经历了上半年的热销之后，上海楼市在下半场的开局出现了阶段性回落。数据显示，7月上海市新建住房成交量为77.67万平方米，环比下跌了30.94%。

从8月开始，尽管经历了罕见的酷暑，房地产行业却逆市回升。尤其是9月，上海新建住房供应量猛增到了140.24万平方米，是2011年以来的最大值，当月的成交量更是达到了141.84万平方米，与今年成交量最低的3月相比差距不到12万平方米。

究其原因，主要是三季度上海的政策环境处于稳定阶段，同时土地市场上高总价、高单价、高溢价成交地块频出，再加上供应放量，旺盛需求得以持续释放。

火爆的成交也进一步拉升了房价。数据显示，三季度上海房价震荡剧烈，9月跟8月相比，房价涨幅达到了5.36%。

工行—上海财大新建住房价格指数监测，9月上海新增供应中，中低端的刚需项目明显减少，2万元/平方米以下房源成交

量占总成交量的54.60%，明显低于8月的58.32%；而成交量中4万元/平方米以上房源明显增加，占总成交量10.08%（8月为7.42%），这无疑拉高了整体均价。

在三季度上海楼市普涨的态势之下，浦东新区的表现尤为突出。

随着8月“自贸区”落户浦东，相关的外高桥、临港新城、祝桥等板块快速升温，板块中的主力楼盘，如仁恒森兰雅苑、临港滴水湖馨苑等，报价均高于前期，且成交火爆，带动了板块的热度。

数据显示，外高桥板块房价7月有微幅下滑，8月涨幅就超过了10%，三季度的累计涨幅达到了9.79%，而祝桥和临港新城板块的累计涨幅也分别达到了9.12%和8.32%。另外，11号线二期的通车也推动了途经区域的房价上涨，如浦东新区的大三林板块，房价连涨三个月。

在多项利好因素的叠加作用下，浦东新区房价连续上涨，三季度累计涨幅高达8.59%，领涨全市。

“旺盛的需求会使不少房企调整其项目的推盘节奏，吸引更多购房者入市，住房市场热度将持续。”谈到后市，乐智研究院常务副院长石薇博士表示。（刘莉）