

66

2014年1月28日,备受关注的闸北区大宁路街道325街坊地块最终以超高的单价、总价及溢价率“三高”成交。100多轮的竞价、101亿元的总价、111.59%的溢价率、47609元/㎡的楼板价……大宁百亿宅地在2014年初刷新了上海宅地总价的纪录。

楼市尴尬! 中环的地价比 内环的新房还贵

十年前,内环才算得上真正市中心。然而,由于内环土地供给稀缺,中环地块在近两年也屡屡创下高价纪录,例如新江湾城C6地块、长风6B、7C地块及8号东地块,如今中环高价地块行列再添大宁百亿宅地,再度引发楼市想象。

消息一出,同策咨询研究部张宏伟、中国指数研究院廖振华等众多业内专家都对该幅地块的未来单价展开预估并普遍认为售价将冲击“8-10万元”,这个单价远远甩开了同中环新品的售价,甚至超越了目前内环内的部分新房!

在“面粉”显著贵过“面包”的前提下,最为受益的,无疑是内环内的新品!

市场隐忧:
中环宅地拍出天价,
会否推高市中心房价?

在市场规律的作用下,高地价总是与高房价紧密相连。天价地块频现背后自有其自身的经济逻辑,最重要也是最直接的原因就是房企对未来楼市还是看好的。何况在上海这样的一线城市,具有位置优势的土地已经成为稀缺资源。如果未来中环新房单价冲击8-10万元,那么如今本就稀缺的内环内新品岂不是更加水涨船高?

行业解读:
市中心面临断供,
开发商更惜售

物以稀为贵。在中环房价不断提升,内环新房日益减少的市场规律下,开发商

对于产品更为惜售,而细读近两年的内环房价,一直处于稳中有升的状态。而购房者的心态也齐齐看涨,“市中心的房子,教育医疗资源明显更好,而且根本不需要等待规划,经济许可的情况下当然首选市中心!”

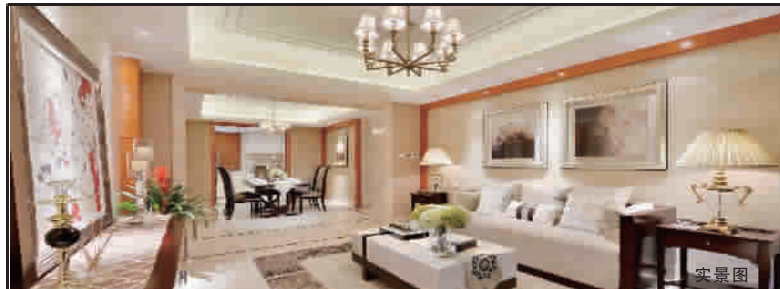
购房解读:
限购令下,
家庭资产需重组

限购令下,家庭资产的重组成为中产阶层的首要课题。“选择第一居所,归并其他资产”——成为上海部分中高端家庭对于2014年的期待,“房产税迟早会正式出台,如何应对是关键。主动抓住时机选择上佳房产,总比到时候措手不及的实际。”不少花木绿城·锦绣兰庭的意向购房者都表示了这样的想法。

楼板价竟超 4.7 万元 / m², 大宁百亿宅地引发楼市想象

当中环单价超越内环, 未来市中心新宅价值几何?

□地产评论员 马颖之



实景图

中央公园生活区诞生,
“台风口”的市中心引发聚焦

正因如此,项目自去年亮相以来,受到了全市购房者的高度关注。

花木绿城·锦绣兰庭
“中央公园生活区”封面作品

花木绿城·锦绣兰庭位于浦东新区世纪公园板块,融合居住、商业为一体,未来将打造成上海第一品级的国际人文社区。

优越的内环内市中心地段和高尚的世纪公园板块环境令项目在上海豪宅圈层脱颖而出,绿城品牌更吸引了大量中高端购房者,95-195㎡的户型配置也弥补了高端市场精致户型的遗憾,一举成为“中央公园生活区”2014年广受期待的封面作品。

如同纽约的中央公园、伦敦的海德公园,每一座国际城市都必然拥有一个中央公园,“中央公园生活区”由此诞生。

放眼这座城市,上海的中央公园在哪里?应该只有内环线超大的城市生态公园——浦东世纪公园能够承其美誉!

浦东世纪公园占地140.3公顷,这样的资源在市中心实属罕见。随之而来的,代表城市生活成熟度和文明度的中央公园生活区受到中高端置业者的聚焦。从市场的供应量来看,在花木绿城·锦绣兰庭之前,该板块周围以二手房为主,已数年未有全新楼盘出现。



“扫码微信可至售楼处领取精美礼品”

021-20286666

接待地址 上海市浦东新区浦建路1432号

项目地址 上海市浦东新区浦建路1399弄

开发商:上海市花木房地产开发经营公司 浦东新区房管(2014)预字 0000042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附件。以上均为建筑面积。

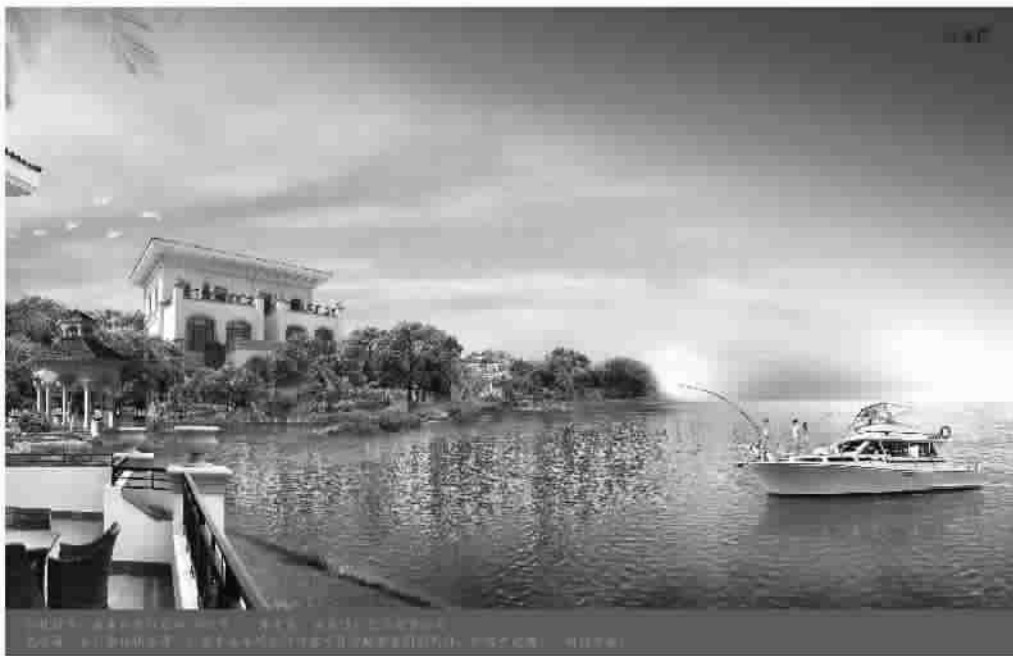
世界鼎级配套惊现华东 未来滨海新城初露锋芒

上海,中国第一大城市,中国大陆的经济、交通、科技、工业、会展、金融、航运和贸易等多重中心,不仅拥有着中国最大的外贸港口和最大的工业基地,未来更将成为国际金融、航运和贸易的中心。随着上海城市的飞速发展,各项配套设施也逐步与世界接轨,国际化进程突飞猛进。于此同时,在上海北侧,一座国际级滨海新城也正在悄然崛起,投资逾60多亿的世界鼎级配套惊现华东,让领先世界的国际大都市更锦上添花。

这座让人慕名已久的国际级滨海新城正是恒大集团耗时数年倾力打造的恢弘巨作——恒大海上海威尼斯,精工细作的建筑品质、宏伟震撼的布局场景无不让人惊叹她的美。而目前,项目十大鼎级配套都正在加紧建设,并将于今年陆续交付使用,届时,这座能容纳10万人居住的国际滨海新城更将绽放全新的光彩。

**全享十大鼎级配套,
海居更奢华**

高端齐全的配套是精致生活的必要匹配,也是衡量一座



露出新的锋芒,闪耀出无与伦比的璀璨。

**臻品双拼亲海私宅,
给滨海新城更添美丽**

国际级的鼎级配套让恒大海上海威尼斯惊艳了整个华东,而完美的双拼亲海私宅,则给这座滨海新城更增添了美丽。项目二期发售的海湾特色双拼亲海私宅以超高建筑标准、全新规划视野,打造了前所未有的华宅巨邸,唯美的园林、游艇码头、观海露台和珍藏酒窖从此触手能及。一份内敛、深厚的高雅气质沉淀于此,凝练而浓郁,超大花园、大尺度厅则尽显其大户风范。秉持恒大集团景观配套先行的筑城理念,双拼亲海私宅里的私家庭院无一不经过精心的设计和修筑,免费附赠的价值30万精修私家花园可以让您尽情领略高品质度假私宅里的自然气韵。葱郁绿植、水池石雕,移步易景,唯美无限。

据悉,纯正威尼斯双拼亲海私宅只需首次支付12万(总价196万)即可拥有,更附赠花园露台、游艇码头和阳光多功能室,70年产权,不限购。在拥享世界鼎级配套的恒大海上海威尼斯滨海新城里体验双拼亲海私宅中的优雅人生,您值得珍藏!

城邦极其重要的考证。在恒大海上海威尼斯,倾力打造的十大鼎级配套比肩世界一流水准,星光闪烁,惊艳华东。集欧式度假风格于一身的8.5万m²白金七星海景酒店,不仅拥有580间精致海景客房、2500平米超豪华总统套房,还拥有咖啡厅、花店、酒吧等系列设施让您尽享完美酒店体

验。5.6万m²国际会议中心装置着国际高配多媒体会议系统,可以承接各种世界级会议,宏伟的建筑风格亦让高贵奢华的国际氛围自然萦绕。而号称海湾“美食天堂”的饮食中心更是荟萃南北美食、网罗四方美味,川、湘、粤、鲁等国内八大菜系与国外各种佳肴在此汇聚,让您可以尽情

品味创意美食,享受极致人生。配备国际标准运动场馆及国际一流设施的体育中心,让您尽情体验运动激情。随着健康中心、商业中心、运动中心、羽毛球中心、网球中心、儿童欢乐中心等注入世界先进建筑理念的世界鼎级配套的陆续交付使用,可容10万人潮的滨海城邦将展