

大虹桥商务区项目年内有望集中交付 富力十号抢先亮相 领跑大虹桥楼市

□地产评论员 鲍辰莹



随着工期推进,大虹桥商务核心区的建设即将迎来成熟期。据悉,虹桥商务区核心区总计近555万平方米的开发面积,目前已动工项目超过了50%。3月9日,位于大虹桥商务核心区的项目富力十号召开新闻发布会,预示着虹桥商务核心区内的首批综合体项目即将面世。

率先激活 虹桥商务区轴心版位

据了解,富力十号项目总建筑面积近41万平方米,涵盖了高端住宅、符合国际标准的办公楼、定制办公、旗舰商业等产品形态,各业态互为补充。其中一期住宅部分即将在今年入市,该项目将体现富力地产多年来专注于高端产品的丰富经验,以类别墅合院和国际级精工小高层为主。这也是富力地产首次引入其最高端的产品体系,其中合院产品也是首次在上海面世。

上海富力房地产有限公司副董事长张宁表示,“大虹桥总占地86平方公里,目前重点开发的是4.7平方公里的核心区,富力十号项目位居虹桥商务区核心区,其区地价

值将伴随着虹桥商务核心区的逐渐成熟迎来跨越式的增长。”

张宁还透露,“目前虹桥商务核心区面世的楼盘还非常少,特别是含有住宅用地的项目更是凤毛麟角,据相关主管部门统计显示,核心区可售住宅面积仅占核心区总开发量的6%。”

地产巨头 引领大虹桥腾飞

面对未来潜力巨大的板块价值和区域稀缺的住宅产品,张宁表示,“去年5-6月,我们在此接连拿下5号、6号两个地块,拿地金额超过36.3亿元,可以说这片土地具有不可复制的稀缺价值,我们必将善待这个项目的优势资源,力求精益求精,把这个项目打造为富力在上海的标杆项目。”

在张宁看来,富力地产已成功发展20年,多年的累积让富力在高端物业与CBD项目运营方面积累了丰富的经验,尤其表现在商业地产运营方面。在广州,富力地产率先拿下CBD中心所在地珠江新城的十多个地块,兴建接近200万平方米的商业楼宇;在北京,富力中心、富力广场、富力城以及配套的万丽酒店已成为北京市中心的地标代表作;另外,富力地产与全球著名酒店品牌——万豪国际集团、凯悦酒店集团、洲际酒店集团及希尔顿酒店集团等合作,共同打造了多家星级酒店。凭借富力20年的运营经验与前瞻战略眼光,富力十号必将成为上海新时代的地标建筑。

保集澜湾开盘热销闪耀东郊国宾区

3月8日,位于唐镇的保集澜湾项目开盘。当天上午9点,笔者赶到现场,据目测到场人数近千名,虽然当天气候略微寒冷,但购房者还是一脸喜庆。而项目开盘2小时便实现“日光”,主要是受益于项目所处的区位优势及本身的优良品质。

据悉,保集澜湾首次推出的两栋花园洋房与叠加别墅在开盘不久就全部售完。而截至当天中午12时,保集澜湾首推的全部房源也近乎售罄。现场销售人员表示,保集澜湾的产品之所以热销,除了户型的众多亮点之外,其超高的性价比也是当前市场上极为稀缺的。

笔者了解到,保集澜湾此次开盘主推面积约125—161平方米的花园洋房,以及163平方米

的叠加别墅。据销售人员介绍,花园洋房这类产品的户型相比于区域市场内的产品更具优势,比如飘窗全赠、超大主卧面宽、超高得房率等。“事实上,保集澜湾尚未推出便已备受推崇”,项目负责人表示。

保集澜湾项目位于上海高端豪宅板块之一的东郊国宾区,同时受益于自贸区与迪士尼板

块,坐拥新唐镇市政规划的配套集群。近年来,唐镇已汇聚绿城、仁恒、葛洲坝、九龙仓、浦发置业、保集等地产大佬,如今随着大佬们大手笔的夺地,使得唐镇楼市价格持续坚挺,随着唐镇豪宅及高端住宅项目相继入市,以及唐镇本身配套的不断成熟,一个全新的国际住区正浮出水面。(蔡琦雯)

新虹桥首府二期热销 填补区域供应缺口

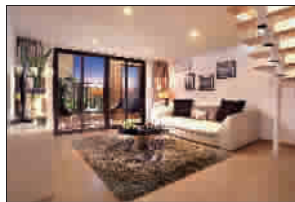


3月8日,曾在2010年创造出楼市营销传奇的新虹桥首府二期精装地暖公寓开盘,当天去化即超过了75%,其中两房刚需户型去化率更是达到了100%。眼见为实的卓越品质,高性价比的楼盘价值,使新虹桥首府的口碑迅速传播,并成为上海楼市初春的热销红盘。

业内分析人士认为,新虹桥首府受到购房者青睐主要原因在于:其一,九亭板块依托大虹桥优越的地理位置及交通枢纽的便利,成为上海与世界无缝对接的又一国际生活居住区。位于大虹桥核心区内的新虹桥首府,承接徐泾、七宝等醇熟生活配套,更具宜居生活价值。区域的发展潜力,吸引着更多的置业者关注九亭板块的区域成长价值。其二,根据当前大虹桥建设进度,2014年至2016年虹桥商务区将进入集中交付期。大量企业、资金、人员的涌入,势必带动区域内的各类消费,更将形成巨大的居住购买和租赁需求。但目前大虹桥核心区住宅产品缺位,使辐射区的住宅市场面临重大释放需求缺口的机遇。其三,新虹桥首府二期住宅推出69平方米的一房、85平方米的三房、116平方米和126平方米的精装三房。多层次面积段的房源,满足了不同客群的需求,无论是结婚用房、还是刚需自住,都彰显了非常高的性价比。

目前,装修品质提升的新虹桥首府二期精装地暖公寓开盘均价约为26000元/平方米,紧凑户型的低总价精装地暖公寓一上市,自然成为刚需市场的销售亮点和热点。此外,新虹桥首府二期3月底将加推新房源,物超所值的产品,势必引发新一轮的抢购热潮。(陈孜孜)

香溢澜庭·微墅总价60万元精装轨交房震撼上海



有人说,现在手头没有100万,都不敢在上海看房

子。但随着新城地产2014年嘉定新城特惠生活计划的横空出世,这一置业定式将有可能被打破。

香溢澜庭·微墅项目位于地铁11号线白银路旁,独占嘉定新城四大景观资源,对于业主来说,拥有的将是一片总面积约达225公顷的城市景观系统。

香溢澜庭·微墅本月即将推出的39—46平方米精装修微墅房源,是该别墅区内最后一幢小户型精装产品,不仅可以享受与别墅业主同等的社区环境和服务,在居住空间感受上,也向低密度别墅产品看齐。项目4.5米挑高,买一层送一层,每户均有1.5米进深,4.5米挑高阳光阳台,实际的

使用空间约等于2房2厅1卫,轻松告别一般小户型产品的蜗居感受。

在整个嘉定新城,香溢澜庭·微墅正以独一无二的姿态,将嘉定新城核心区域的优质生活一网打尽,即便放眼整个上海,60万总价的精装轨交房、买一层送一层等优惠条件也已经足够震撼。(陈亮)

真如打造上海首个“纽约街区CBD”

真如板块位于普陀区西北部,发达的城际与城市交通是板块未来发展的最大优势。据了解,未来真如将成为上海西北城市副中心的核心区域,该板块将规划建设成为集商务、商业、餐饮娱乐、居住于一体的商业商务居住区。同时,作为城市CBD的

压轴板块,真如的定位也与其他CBD不同,板块将规划为90%商业+10%住宅的高端商务居住区,无论从生活、配套、能级来看,都将开创CBD新的标准与全新体验。

在这样的背景之下,板块内将于近期开盘的星光耀广场便吸

引了广泛的关注。作为星浩资本重回上海的标杆之作,项目创新打造了以儿童主题为核心的商业模式,项目总建面30万平方米,包括区域内首个低密度豪宅住区一星光域。“该项目的启动,将真如板块的生活配套提升了一个档次。”项目负责人表示。(程威菁)



东方鸿璟样板房近日公开

3月8日,上海祝桥镇镇投资发展有限公司感恩回馈暨东方鸿璟销售中心盛大公开活动在项目位于祝桥镇的销售中心举行,新镇投资公司领导、代理公司领导、项目的建筑设计、施工监理单位代表及近千名客户出席了活动。

作为新镇投资旗下的高品质住宅项目,东方鸿璟汲取了法式建筑的精髓,项目规划布局吸收了法式宫廷园林的要素,采用对景、围合等手法,营造出了高贵、典雅的生活意境。

据悉,东方鸿璟项目的建

筑设计公司为绿城东方设计院和上海中森建筑与工程设计顾问有限公司。其建筑风格着眼于追求城市高尚住宅社区所应具有尊贵气度,以含蓄大气的造型塑造了项目自身的高尚气质,已成为航空新城的标志性建筑。(王敏)

