

2013年度销冠“紫御豪庭”之后,寰宇天下被中海寄予厚望,  
欲再揽“2014年度销冠”至高荣耀——

# 2014,寰宇天下夺“冠”概率几许?

## 新闻缘起

### 下半年入市,寰宇天下野心勃勃

近期,沪上研究机构陆续发布了2014年上半年的上海市场报告,在各类榜单中,业绩排名,无疑最受关注。毕竟,“销售才是硬道理”。

据网易房产统计,今年上半年上海楼市住宅销售金额的前三甲均花落浦东,其中,绿城锦绣兰庭以23.02亿元的成交额居首,绿城上海御园以及万科金色城市位列其后。而2013年风光无限的另一老牌房企巨头——以中海·紫御豪庭57亿元天文数字勇夺“销冠”、傲视群雄的中海地产,暂无项目进入销售前列,令人意外。

但中海好像对此并不在意。据悉,在整

个上海中海的推盘安排中,下半年才是开场。事实上,其2014年重头戏为寰宇天下,该项目9月即将上市,凭借显赫的南徐家汇区位、深厚的高端产品功力、卓越的中海品牌优势,被中海寄予厚望,甚至希望寰宇天下后来居上,超越锦绣兰庭,为中海捍卫“销冠”宝座。

房地产行业有一句话是这么说的,一流企业卖标准,二流企业卖品牌,三流企业卖产品。从开局到现在,无论市场如何变化,“中海出品”的强大基因总得到市场的良好印证,今年下半年寰宇天下的夺“冠”概率究竟有几成?本文试图理性分析。



实景图

## 行业热议

### 半年无冠,半年神秘,中海在忙啥?

“紫御豪庭,堪称前两年上海楼市的奇迹,就像一本行业的教科书”,业内人士对此无不公认。

也许因为“紫御豪庭效应”太过震撼,今年上半年中海旗下楼盘与半程冠军争夺无缘时,业界瞬间充斥着各种不解,甚至猜测与疑惑。

疑问之一,紫御豪庭的产品设计和建

造标准,可以用苛刻来形容,大量的超前设计和开发,让其领先其它项目至少十年以上。巅峰之后,能否再续巅峰?这无疑是中海人最大的挑战,在这巨大的压力之下,中海能否“再度跨越”,无疑会紧紧地扣住行业的神经。

疑问之二,上半年已过,除了万锦城短时爆发之外,中海在上海几无新闻,更

谈不上“头条”了。作为标杆企业,半年时间神龙见首不见尾,引发行业极大关注——中海在干啥?

疑问之三,紫御豪庭的成功,产品、做法等后天努力功不可没,但同样离不开“70亿元全国地王”这一先天的光环。紫御豪庭之后,中海押宝寰宇天下,中海能否再度为寰宇天下找到价值爆发点、市场尖叫点?

## 中海答复

### 寰宇天下会是今年交给市场的满意答卷

“按照我们的节点,大戏好戏在后台”,面对行业内的各种疑问,中海地产上海公司有关人士抖出了一个略带神秘色彩的包袱,予以回应。

时间回放到2013年7月11日,中海地产在经过434轮竞价、长达一个半小时的激烈鏖战之后,以37亿元的总价竞得了梅陇新中心A街坊地块,根据规划将在此打造20万平方米的都市综合体

项目,首期公寓会在今年9月面市。实际上,仅从公寓部分以中海高端作品“寰宇”系来命名,并且是上海第一个中海“寰宇”系楼盘,可以窥出端倪,这的确是中海手中的一张真正的王牌。

“不管哪一类的置业群体,区域都是他们在购房选择过程中当仁不让的首要标准。因为这与生活的便捷性和物业未来的发展空间密切相关。就此而言,寰宇

天下的优势显而易见。”一位专业人士分析道。事实上,寰宇天下所在梅陇板块整体区域配套已经相当成熟,然而近几年来相对缺乏高端项目。“此次寰宇天下入市不仅是对区域乃至上海西南板块的一次提升,更是给众多中海的拥趸者们一次入手的好时机”一位关注中海的业内人士如是感慨。

## 本报探访

### 寰宇天下,底气十足,夺冠有望

中海能否半年逆袭?“寰宇天下”凭什么PK半年销冠锦绣兰庭?“寰宇天下”能否取得“紫御豪庭”一样的成就?中海表现出的强大底气,使得寰宇天下未入市即受捧。寰宇天下究竟底气何在?

#### 底气一:蓝筹地块

同样是高溢价率“抢”来,同样是宏大区域战略规划中的核心地段,梅陇新中心与当年长风地王颇有相似之处。不仅如此,寰宇天下所在的梅陇中心更有“高端产品断供”的迹象,板块优势下的产品稀缺性更为明显。

拿地时,中海相关人士便曾坦言,非常看好闵行的未来发展,再加上投资这种体量不小的城市综合体也是中海未来发

展的一个方向,多种因素的叠加,使得该地块对中海地产极具吸引力。

在徐汇、古北、闵行,“上海西南大都市生活圈层”正迅速成型,徐家汇南人和地利皆具,寰宇天下如能续写紫御豪庭的成就,并不令人意外。

#### 底气二:工科实力

当初中海刚拿下长风地块时,因为昂贵的地价,不受很多专业人士看好,甚至有机构明确表示,在这样的成本压力下做高端精品,会使长风成为中海的“滑铁卢”。

但紫御豪庭以坚持不做品质减法,而是牺牲自身盈利空间的“贴地飞行”,令质疑者纷纷噤声。而在目前不少地区取消限购,楼市回暖迹象可期的背景下,市场会提

供给寰宇天下这样的精品型项目更大的空间,中海自然不会错过将自身品质力发挥到淋漓尽致的机会。

#### 底气三:千亿房企

千亿俱乐部房企雄厚的资金实力,也为寰宇天下品质“做加法”提供了保证。

据中海地产近期发布的2014年中期业绩显示,2014年上半年中国海外发展有限公司实现房地产合约销售额达730.4亿港元,对应销售面积为442万平方米,实现半年毛利率35.7%。据其财务报表可知,中海营业额上升54%,约为497.5亿元港币,其中内地房增发展营业额占96.7%。在内地房企中,只有6家完成了上半年的经济指标,中海便是其中一家。

## 项目气场

此前心中的上海  
此后上海的中心



实景图

### 35年突破之作

中海·寰宇天下配置了中海最为顶尖的精装标准,融合上海都市文明传承与创新的居住理念,项目建筑规划水准为中海35年来突破创新之作。

### 徐家汇南居住标杆

中海·寰宇天下由2栋高层及11栋小高层组成,单套面积约99-150平方米。其中包含了99平米和130平米的三房以及150平米的四房户型,整体舒适实用,满足不同购房者的需求。项目秉承美式新古典风情,在一座以“法式宫廷花园”为主题的园林之中,以四季为线索展开生活画卷。

### 三维交通网

项目地处梅陇新中心银都路莲花路交界处,拥有轨交5号线和规划中的15号线两条地铁线路,通过沪闵高架、中环、外环等主干道路可快速连通市中心。

### 区域级商业中心

徐家汇商圈升级、莘庄商圈枢纽“天空之城”动工,寰宇天下接连迎来重大利好。整个梅陇新中心将集结高端居住、商业金融、教育设施、医疗配套等全系品质配套。大润发、百安居、麦多生活广场等形成最舒适的人居生活磁场。

关注本项目  
请扫二维码

