2014中高端置业潮流高峰论坛近日举行

□地产评论员 孟子谅

11月1日,"豪宅迈进'小'时代"高峰论坛在保利翡丽公馆举行。众多业内人士齐聚一堂,共论上海中高端置业发展潮流趋势。

据统计,自2010年以来,上海中大户型成交面积的上升趋势非常明显。另一方面,上海的中高端住宅已经历了多个阶段的发展和演变,如今对于豪宅的定义及其客群的定位也渐渐地发生了变化。特别是在研发中高端住宅的产品层面,开发商们可谓挖空心思、推陈出新。从曾经的独栋、大平层,到如今的MINI墅、奢装小公寓等,豪宅产品的格局正在不断变迁。如今,豪宅产品开始向低总价、高享受的精细化开发方向发展,正如近期市场上备受关注的保利·翡丽公馆,其轻奢小豪宅的产品形象在市场上掀起一阵追捧狂潮,实可谓引领上海豪宅市场真正迈入了"小"时代。

市中心、大面积、重奢华等词汇都是曾经对豪宅的定义。而如今的轻奢小豪宅,既不是动辄千万元的豪宅,也不是仅仅满足业主的居住需求,而是新一代购房者对居住生活提出的新要求。轻奢小豪宅比普通住宅更具品质,比传统豪宅更贴近生活。尊重每一寸土地的价值,让更多的人享受到优质的居住环境与配套,这是作为一家有社会责任的房地产开发大企业的使命。因此,能够让更多人拥有的轻奢住宅势必成为未来上海豪宅市场的新走向。

华侨城苏河湾行政公馆二期样板房公开

11月1日,华侨城苏河湾行政公馆二期+家系列样板房对外公开。项目位于上海城市中心,苏州河一公里黄金岸线,距离苏州河、黄浦江交汇处仅800米,步行可达人民广场。

值得注意,华侨城苏河湾的行政公馆+家系列并非只是一处豪华物业,更是跻身全球顶级生活区的"永久入场券"——中央公园里的

国际一流美术馆及艺术家工作室等艺术群落举步即至;项目周边一公里滨水生态轴线及大规模生态绿地,带来清新健康生活,华侨城苏河湾正在缔造极致的人居环境。

而在空间格局上,项目进行了更具宜居性的考量,将主力户型锁定在160-180平方米的大开间二到三房,客厅尺度开阔,将窗外的景致最大限度展现眼前;此外,项目将厨房的功能性与艺术性相结合,并通过整合多个一线品牌,达到空间更合理、更美观的目的。 (蔡骏)

雅居乐·星徽开盘劲销2亿元

11月1日,位于松闵板块的雅居乐·星徽推出新品公寓,开盘不到2小时便售出过百套房源,劲销2亿元,吹响了上海楼市11月的热销号角。

雅居乐·星徽此次推出的房源包括百余套面积约81平方米-85平方米的精装两房、约108平方米-134平方米的景观三房,以及约143平方米-149平方米的舒适四房,能够满足不同家庭的空间需求。据了解,项目紧邻"中国十大影视基地"之一的上海影视乐园,并拥有立体式交通,轨交7站直达徐家汇,有轨电车T3线覆盖全松江区域,G15车亭公路出口也将于2015年开通。随着区域价值的井喷,松闵板块有望成为全新的置业热门区域。 (蔡骏)

雅宾利公馆再现"洼地效应"

"南有苏河湾楼王,北有大宁'地王',闸北中心区域的发展前景值得期待。"近日,绿洲雅宾利花园三期加推了197-307平方米产品,再度引起了市场关注,这个有着绝版城心地段的豪宅项目将为市场呈现难得一遇的"洼地效应"。

项目周边,西藏路串联起人民广场、南京路、外滩万国博览建筑群,打造出"黄金中轴线"。以雅宾利为原点,人民广场、南京路、苏河湾、大宁商圈环绕周围,打造出全方位时尚生活圈。

作为苏河湾地标社区,上置·绿洲雅宾利花园一直被市场誉为"上海精装高档住宅样本",而新近推出的三期雅宾利公馆65000元/平方米的均价在苏河湾板块内价格优势凸显。项目除了之前推出的109平方米两房、165平方米三房、186平方米三房外,现在197-307平方米三房至五房大户型也已推出,充分满足客户对各种房型的需求。 (孟子谅)

上海建工携高端项目进军商办市场

10月30日,上海建工房产商办项目市场发布会在建工·汇豪商务广场举行。发布会上,建工房产携全新开发的两大高端商办项目建工·汇豪商务广场和建工·大唐国际广场亮相,宣告了上海建工房产强势进入商办开发领域。

在发布会上,建工房产资产经营公司总经理吴骞介绍了建工近期推向市场的两大高端商办项目。其中位于徐汇内环核心的建工·汇豪商务广场引起了热烈反响,该项目紧邻中山西路内环,依托徐家汇、虹桥、古北三大商务板块的优势,商务氛围浓厚、配套齐备,是目前徐汇内环区域为数不多的新建5A写字楼。目前项目已进入现房租售阶段,已有众多知名企业表达了入驻意向。 (孟子谅)

准现房、精装修、全家电、双轨交 养老不再愁!

20万! 是总价,不是首付

热点聚焦 全新模式,破题上海养老!

以罕见低总价20-40万元推出小面积精装修租赁产品的爱久家园一经面世便受到了众多中老年人群的青睐,其不仅拥有18年的长期稳定租住,更是精装修、家具家电全配的拎包式入住产品,性价比极其"诱人"。

据了解,作为全新的入居模式,爱久家园产品功能覆盖养老、青年安家等众多方面,其中养老功能更是被众多中老年人群所"看中",认为是极其理想的高品质养老居所,居住其中十分划算。

"人们只需花20万元即可以租住在全新打造的高品质房子里,享受更舒适的居住品质,同时还可以把老房子出租或者卖掉,如此一来,人们将可以安享晚年高品质生活"。谈到爱久家园的产品,一业内人士如此表示道。

20万元! 高品质养老

无疑,在居住价格上,爱久家园无论是与公立养老院相比,还是与民办养老机构相比,皆要实惠许多。以20万元的一房为例,其总价除以18年后,折算下来的月租价格仅为925元/月,价格优势可谓十分显著。

同时,在爱久家园,人们拥有的将是一套独立的房子,舒适性与私密性远高一个级别。且其作为全新打造的精装租赁项目,在社区内更是专门打造了一个4万平方米的专业养老机构,内含床位1300余个,同时配备专业医疗服务及众多的生活服务设施,老人养老所需的功能服务应有尽有。

也因此,不少人认为爱久家园将是老人实现品质养老的一大良机,人们完全可以将自己原有的老房子卖出,然后仅花"零头"即可让晚年生活无忧。

20万元! 入住新江湾

同时,在上海,这个充满"魔力"的都市每年都吸引着无数的青年人群争相来此打拼奋斗,并期望在这个城市里扎根安家,实现梦想。然而,上海作为全国房价最高的城市之一,人们要想在此买房并不容易。

而爱久家园,作为拥有18年稳定期限的精装修租赁产品,罕见的低价无疑是青年人群安家过渡的一种良机,其不仅可以大大缓解人们买房的价格压力,更可以让人们居住在新江湾旁成熟市中心地带,享受地段带来工作生活便利,机遇无疑不错。

"即使是租房,爱久家园的价格也远远低于同地段的住宅产品,性价比优势及其明显"。项目负责人如此说道。

20万元! 轻松拎包住

爱久家园,位居新江湾旁核心地段,项目周围商业、教育、医疗配套一应俱全,同时更与8号线市光路站仅相距800米,而与10号线新江湾城地铁站也仅相距2.2公里,未来项目更将设立社区接驳班车,人们居住在此将十分便捷。

同时,作为高品质精装租赁社区,爱久家园主打精装全配产品,未来在交付时将会涵盖包括进户门锁、电磁炉、油烟机、热水器、洗衣机、空调、冰箱、液晶电视、环保家具等人们生活所需的所有家电设施,人们只需拎包即可入住。

此外,其还将在社区内设立专属会所,内部将涵盖室内恒温泳池、羽毛球馆、乒乓球室、棋牌室等众多娱乐设施,人们仅需花费20万元即可享受高品质豪华生活。

效果图

链接

20万一套房,错过即过错

爱久家园主打3种优质产品,能够满足不同人群的居住需求。其中约**30平方米的一房,总价20-25万元;40平方米的一房一厅,总价26-35万元;50平方米的二房一厅,总价28-40万元**。(以上均为建面,价格有效期1个月)

同时,爱久家园位居中原板块核心位置,周围地带发展成熟,商业、教育、医疗等一应俱全。此外更有8号线、10号线两条轨交助力人们出行,居住十分便捷,人们生活在此完全可享受到城市中心级别的便捷生活居住。

电话:35352929 地址:杨浦区国伟路200号、300号 开发商:上海爱久建设发展有限公司
项目周围交通一览:8号线,10号线,813,842,55,61,726,942 房产证号:沪房地杨字(2007)第003171号 备注:本产品为新型租赁居住产品,租赁期限为18年,以上总价均为租赁价格。