

2011—2012 年度华侨城·上海新品发布会隆重举行

浦江华侨城、西康路 989 双星闪耀

本报地产评论员 秦志君

3月21日,华侨城·上海2011—2012年度新品发布会在希尔顿酒店隆重举行,奏响了2011华侨城幸福之旅的序曲。华侨城·上海公司领导陈运根、李小勇、汪向民出席了发布会。副总经理、新闻发言人李小勇详细介绍了“华侨城幸福之旅”的具体内容,该计划由“幸福启航”、“幸福扬帆”、“幸福泊岸”三大主题构成,持续提升城市居民的幸福指数。

华侨城·上海年度战略发展愿景、两大地产项目浦江华侨城和西康路989年度系列新品,50万平方米浦江华侨城大型时尚滨水商业中心项目也在本次发布会上集齐亮相。

2011 华侨城生活方式 开启幸福之旅

2010年被誉为“史上最严厉”的房产调控之年,开发企业面临严峻考验。浦江华侨城、西康路989等两大项目在这种形势下的表现却异常夺目,华侨城·上海年度总销金额

在2009年逾20亿元的基础上翻了一番,2010年首度跻身“上海房地产企业销售排行榜”第12位,华侨城生活方式深入人心。

2011年,“十二五规划”昂首开局,华侨城地产迎来25周年庆典,华侨城集团总经理、股份公司董事长任克雷倡导“品质华侨城,幸福千万家”的经营理念:“华侨城的品质、服务是华侨城的根基,但华侨城品质并不是我们的最终目标,最终的目标是通过高品质的产品和服务,使千家万户不断地提升幸福指数。”据此,“幸福”二字准确传达了“2011华侨城幸福之旅”的主旨。

“后世博时代” 浦江华侨城加速发展

“后世博时代”上海城市发展重心南移,按照功能布局规划,在区域形态上,自南浦大桥往西,以世博园区浦东片建筑群为起点,经浦东后滩、卢浦大桥、龙华嘴、耀华地块、

HQ地块,约12平方公里的沿浦江滨江区域,未来有望成为上海城市建设新地标。此外,园区旁的东方体育中心,将在承办2011世界游泳锦标赛后向市民开放。

另外,融体验式购物、环球美食、旅游观光、休闲娱乐、城市节庆、时尚创意等多功能于一体的浦江华侨城50万平方米大型滨水时尚商业中心项目正式启动,规划中10万平方米的江月湖更作为当前罕有的湖景观元素。预计未来两三年内有望成为南上海首屈一指并与澳洲Darling Harbor(达令港)、日本六本木等顶尖国际商圈媲美的新地标。

此外,即将于九月开幕的第五届“浦江华侨城十年公共艺术计划”将首度跨国邀请来自中国和荷兰的两位著名艺术家刘建华及爱德文·斯瓦克曼(Edwin Zwakman)举办个展,通过东西方艺术之间别开生面的对话,届时将吸引众多海内外人士一睹华侨城品牌文化和浦江华侨城“无墙艺术博物馆”的多元魅力。



链接:

华侨城上海 2011 年度新品一览

浦江华侨城： 演绎低密度宜居生活方式

作为华侨城进入上海后开发的首个地产项目,1.83平方公里、综合容积率0.7的浦江华侨城,已成为沪上屈指可数的大型低密度生态宜居国际社区典范。今年上半年,浦江华侨城将首次推出面积约190平方米的精装水景大宅;“绝版级”别墅全新一代院邸样板房预计将在4月公开。

西康路 989： 鼎级奢装府邸揭开新篇章

西康路989,位居曾留下张爱玲、贝聿铭、蔡元培等名人志仕足迹的西康路。自问世以来,项目凭借其在高端物业市场中的表现,成功定义上海中心华侨城鼎级奢装府邸标杆。

2011年备受瞩目的西康路989新装楼宇预计将于年中面世,全新样板房也将于近期揭开其面纱。

实力买家静待样板间公开

伯爵居引领卢湾高端物业

限购令下,高端需求“被”冻结,选择一个“稳定”的投资之路或许才是明智之举。近日,日月光中心·伯爵居就吸引了蔡为民、华伟、施宏睿“沪港台”三剑客共同为高端置业者解答如何在限购令下置业等问题。尤其是其新的样板房即将公开的消息,再次引起了业界同行和置业者的关注。

如今,有一种趋势越来越明显,那就是不限购、不限贷的产品越来越走俏。因此,占据卢湾核心区域的日月光中心·伯爵居,兼顾办公、住宅的双重属性,其商业产权不限购、不限贷的置业优势,成为境内置业者投资理财的绝佳途径。其主力户型从62—160平方米,并且摒弃了一些市中心物业只做大户型的“单一”做法,贴合客户的需求,满足不同置业者的需求。



据了解,作为离世博区域距离最近的商圈——卢湾世博商圈,大有盖过“徐家汇”之势,而其驱动核心正是卢湾区有史以来规模最大的高端物业——日月光中心·伯爵居。“伯爵居的这些实力买家,对居住需求具有更独立的判断力,他们只会选择优势更明显的物业,因为这类物业保值能力更强,风险性也更小。”该项目负责人告诉笔者,日月光中心·伯爵凭借着30万平方米的综合体量成为卢湾新兴区域标杆。

(罗婕)

市中心稀缺小户型

瑞虹新城·铭庭蓄势待发

近日,瑞虹新城·铭庭1、2号楼样板房华丽登场,现场人气热烈,新老客户齐聚一堂感受铭庭的魅力。据悉,即将于5月中旬推出的全新精装观景公寓1、2号楼,户型面积为80—140平方米,是内环内难得的高品质小户型房源,吸引了沪上品质刚需的强烈关注,目前已有三百多组意向客户。

据了解,瑞虹新城位于上海黄金三角圈内,与北外滩国际贸易中心、陆家嘴国际金融中心以及外滩国际时尚中心隐隐呼应。周边交通便捷,内环高架、南北高架双箭齐发,新建路隧道、大连路隧道直通浦东,轨交4、8、10号线三线交汇。四通八达的交通减少了居住者出行的时间,为上班族、驾车族以及新上海人带来了出行便捷。

相比此前在沪上大受追捧的5、6号楼,此次的1、2号楼环境更安静、视野更开阔。而在装修标准上,沿袭了瑞虹新城一贯的高标准精装修,在面积利用,区划分隔上

更贴合家庭需求。并且,采用了先进的瑞士ABB家居智能系统,可根据居者生活状态来控制能源的无效损耗。

此外,作为绿色环保住宅,铭庭大量使用环保型用材,做到整体节能65%的标准,为居住者省下更多的开销。通过采用内外保温系统、双层中空Low-e玻璃等技术大大提高建筑的保温性,减少开空调的频率,提升人体的舒适度。采用国际领先的中水循环及微灌系统将污水再生,循环用于生活用水中,真正体现“水的优质优用,低质低用”。

多年来,瑞虹新城一直以标杆身份领衔虹口版图。每一次项目升级都给区域繁荣以极大的促进,整体建成后,将成为上海内环内最大的国际生活住区。事实上,瑞虹新城·铭庭也是区域改善、新上海人和新婚家庭品质置业的首选。因此,业内预计此次瑞虹新城·铭庭1、2号楼的推出将在申城再度掀起风暴。

(杨颖)

两河流域·北岸开盘热销 80%

法胄联墅即将火热加推

3月27日,两河流域·北岸的准现房河岸联排首开三期,仅开盘当天就销售了80%,再度成为近期沪上别墅市场亮点。

3月30日,项目应市场需求加推部分法胄联墅,仍享10万抵28万及18年房产税的优惠。

环境与生活,信赖

据悉,两河流域·北岸三期容积率仅为0.56,别墅区内拥有2条原生河道,近4万平方米的原生水域成为社区主要景观,社区内以英、法建筑为主,另有大片景观绿化围绕居所。

据销售人员介绍,两河流域自2008年起售,前期已销售400余套,已有1/3客户选择了居住,以居于浦东、讲求生活品质的私营业主、高级管理者居多。别墅的居住成熟度是客户最为看中的。

目前,会所健身中心已开放。笔者探访当日,适逢举办3.12迎春游园会,所有参与业主



均获赠开发商提供的两株近2米高的茶花树等。据销售人员介绍,开发商经常在会所举办各类活动,为业主间搭建了增进邻里关系的桥梁,或许还能拓展口碑上的传播,可谓一举多得。

价位与未来,共赢

两河流域·北岸所在的航头区域,位于陆家嘴金融中心与洋山国际深水港两个中心区域的中间位置。杨高南路延伸段竣工与轨交11、18号线的规划将未来的航头与陆家嘴的车程缩短至

30分钟。2010年10月,项目南面的航头中心镇A1储备地块竞价达22.86亿元,楼板价达10500元/平方米,溢价率达328%。

据悉,在3月27日开盘的两河流域·北岸三期中,房源面积在180—260平方米间,现场报价段在440—700万不等。当天还有付10万定金享28万元房款、再减免18年房产税的优惠,如此折算相当于近9折的优惠幅度,这在上海别墅市场中也是具有相当的诱惑力。

(马颖之)

龙湖·好望山推 19 席氏族大院

龙湖长三角区域最高端项目建立别墅新标准

佘山,以绝版山水资源,云集大批知名开发商来建造高品质物业,一直是与外滩相媲美的上海最高档的居住地。新一代别墅消费者也开始寻找一种兼得自然与生活品质感的全新生活方式。2011,龙湖·好望山首当其冲,领衔其所在的南佘山区域高端别墅区。

2011 上海最具期待别墅作品

龙湖·好望山,是龙湖2011年佘山登顶之作,也是龙湖集团在上海的全新名片。该项目位于

松江区人民北路2908弄,占地14万平方米,总建筑面积约22万平方米,规划为19席西班牙皇家氏族风情氏族大院,意在打造全新的自然与生活统一的家族别墅群落。

龙湖斥巨资投入建筑与景观建设,通过地形重塑、六重感官生态循环系统营造,全面升华产品品质与境界,给业主宛如置身悦榕庄的度假居家体验。在以大平层业态产品为主的区域市场,龙湖·好望山不仅是区域内稀缺的高端别墅拥享地,亦是龙湖地产

16年豪宅精粹传承的登顶里程碑。

已售 4 套近亿级别墅

据悉,4月份的样板房公开将开启高端客户们对龙湖顶级产品的鉴赏之旅。目前已有4套8000万以上的围合别墅已售出,龙湖氏族大院的魅力可见一斑。

随着大虹桥枢纽版图铺展和高端建筑居住理念升级,兼得绝版山水、奢侈配套及优渥交通资源的龙湖·好望山,将引领“后佘山时代”的璀璨启幕。

(陈夏)