



示意图

当金茂大厦开发商方兴地产正式入驻崇明东滩时,崇明地产迎来了黄金时代——

崇明元年,始于东滩!

根据最新规划,连接上海与苏中、苏北的长三角重要通道——崇启大桥将于 2011 年 6 月全面贯通,力争实现 2012 年初全线通车。

其实在去年 10 月 31 日长江隧桥开通后, 崇明这块处女宝地就已经在一夜之间成为世界级的明星板块,国际、国内生态与环保机构纷至考查,大大小小的崇明招商会和研讨会更是人气爆棚,大大小小的开发商都将目光锁定在了这个美丽的小岛之上。

而崇启大桥的开通显然为其再添一把火,它象征着崇明将成为长三角核心区的北部交通要道,而东滩生态别墅区也将开始真正登陆上海的别墅舞台。



效果图

一个大势所趋的方向

崇明国际生态岛开发进入“高端时代”

“一个世界级的生态岛居然离中国第一大都市如此之近。两者叠加,确实给了世界太多的想象空间。”亚太旅游协会的某位负责人曾这样形容他心目中的崇明岛。

的确,虽然一直被誉为上海的“后花园”,但是崇明岛无疑被冷落太久了,即使是得天独厚的旅游资源也因为陆路交通的缺失而被搁浅许久。但值得庆幸的是,它的价值最后还是被挖掘了。2010 年 1 月 20 日,上海市政府公布了《崇明生态岛建设纲要(2010-2020)》,纲要中明确提出要接轨国际生态理念,结合崇明发展实际,使崇明成为上海转变发展方式的实践示范基地之一。其中“森林公园”、“生态人居”、“休闲度假”等功能定位和生态基础将为崇明别墅市场带来巨大的优势。

众多高端楼盘也开始快速抢占崇明的土地资源,其中包括览海国际高尔夫别墅、保亿·风景水岸、东滩花园等等一系列高端别墅楼盘争相进驻,崇明一夜之间变成了高端住宅的“新宠”,房价更是一路飙升,即使在政策频出的 2010 年下半年,崇明的豪宅销售也是一路高歌猛进,呈现井喷之势。

一个不容忽视的开发命题是资源占有还是资源整合

众所周知,东滩是崇明最具代表性的生态名片,也是具有国际影响力的自然保护区。尤其是在每年候鸟越冬的季节,上百万迁徙的候鸟在东滩中转,在朝霞与夕阳的映衬下,各种不曾见过的珍稀飞鸟以优雅的姿态掠过这一片土地,人与自然的和谐统一在这个时候得到最完美的诠释。

如此傲人的自然资源恐怕除了崇明别无



效果图

它处了,这也是为什么崇明能够在众多自然生态区中脱颖而出,并成为高端人士趋之若鹜的主要原因。但是开发崇明是一个整体而长远的艰难命题,如果一味地追求崇明尤其是东滩带来的资源优势,将产品、景观、高端配套等东西粗糙地揉捏在一起,以资源占有的方式实现物质上的诉求,这样的开发模式注定难以为继。

伴随高端人居的升级换代,消费者诉求早已从单纯的物质享受转向了精神享受,崇明岛得天独厚的自然资源向我们所传递的也是这样一种深刻而理性的自然情怀,而非单纯的金钱堆砌和资源占有,这些浮于表面的建设作品自然经不起时间的打磨。

的确,经历了那么久的等待,崇明是需要一个证明自己的机会,但是在上海的地产舞台

上出现了太多纯堆砌的产品,气势磅礴而生硬空洞,即使占据着天时地利的优势也只是生搬硬套,资源最后只是抬高价格的最好推手。

一个值得关注的现象别墅作品纷纷面世,谁能独领风骚

毋庸置疑的是,崇明的豪宅产业已经具备了一个较高的起点, 上海生态第一居所雏形也已初步具备。今后几年,凭借着其充裕的自然资源和世界级生态岛的不断探索, 势必将成为继佘山和滨江之后又一高端地产别墅区。

果不其然, 细数驻扎崇明的别墅作品,保亿风景水岸、览海国际高尔夫别墅、东滩花园、融科·托斯卡纳庄园、堤亚纳显墅等等都在如火如荼地开展着自己的项目,渴望从崇明的高端地产商机中分得一杯羹。

“崇明岛启动大开发,一个历史性的发展机遇正展现在世人面前。崇明可以高起点、高水平, 可以借鉴早期的城市发展经验, 按照最新的城市和经济潮流来规划定位,后发优势非常突出。而上海房地产市场在经过了 10 来年的开发后,同样积累了丰富的经验,在市场定位、软硬件建设、建筑景观等各方面都有了长足发展,为崇明房地产开发定位、定调更加准确,打下了良好的基础。”一位早已芳心暗许崇明东滩的地产老总无不信心地表示。

的确,崇明带给地产界的不仅仅是机遇,更多的是挑战和创新,如何才能打造出最适合崇明的别墅作品, 是丢给很多开发商的责任使命, 如果一味地进行产业模式的复制,或许只会将崇明的天然资源白白浪费。

链接

方兴地产：中国高端物业优秀运营商

致力于在中国宝贵的土地上倾力缔造建筑经典的方兴地产, 系全球 500 强中国中化集团旗下地产业务的平台企业,于 2007 年在香港联合交易所正式上市,已成为在中国商业地产界占据重要地位的发展商和运营商,自 2007 年以商业地产概念在港成功 IPO 以来, 秉承多种物业形态协同的战略,凭借在中国商业地产的先发优势, 方兴已渐成国内商业地产龙头。

从上海金茂大厦到北京凯晨世贸中心,方兴地产一直秉承核心城市、黄金地段及高端地产的开发与持有的经营理念, 方兴地产旗下三大业务板块, 包括物业开发、写字楼租赁及酒店经营均衡发展, 相互之间的战略协同效应及核心竞争力突出。