

亚洲最具实力的地产投资开发巨擘集结于E18这幅上海陆家嘴、方圆 114 公顷的核心之地

五大房企集结陆家嘴 E18

本报地产评论员 陈亮



E18集结了新鸿基、九龙仓、中国保利、国信集团、海航集团等最具实力的房企。

E18 正在成为中国地产界的又一峰。

这并非虚张声势。这幅落址于上海陆家嘴、方圆 114 公顷的核心之地，沿江而生，集结了新鸿基、九龙仓、中国保利、国信集团、海航集团等亚洲最具实力的地产投资开发巨擘，整个 E18 地块东至浦东南路，西临黄浦江，南至塘桥新路，北至张杨路，沿黄浦江岸线长约 1.35 公里，一览外滩沿江精华段，方寸之间，土地投资已逾百亿元，未来不可限量。

今年春季，伴随 E18 第一个项目的上市，这一中国地产的尖峰区域将进入收割季。

从 E18 第一次出现在世人眼中，它的履历，就是一部历年地王演变史，与罕有机遇、争夺席位及财富传承等话题相关。

E18 的备受瞩目，从 2005 年开

始。是年 6 月，郭炳湘家族与李嘉诚浦江对决，角逐 E18A 地王，拉开 E18 地块售地序幕。郭炳湘家族从那次世纪地王争夺战中胜出，成交价格 32 亿元，成为当年地王。

2009 年 9 月 17 日，E18 单元推出 1-10 地块，被海航集团旗下公司联合以 18 亿元竞得，楼板价高达 36538 元 / 平方米。中国航空巨子海航集团则希望借 E18 地块契机，入席上海地产市场。

2010 年 8 月，中国保利拍得 E18 单元 1-8 商办综合地块，总金额为 30 亿元。尽管保利至今对于地块详细规划秘而不宣，但拥有着中国顶级剧院与各类高端商务建筑的保利，引发各界对其地块的高度期待。

2010 年 9 月，E18(9-3)地块开标。九龙仓旗下的卓光控股以 48.28 亿元总价强势夺地，其成交

楼板价约为 3.55 万元 / 平方米。香港老牌豪宅发展商终于摘取江畔宝地，并规划带来顶级精装修豪宅。

五年中，E18 兵马未动，而土地估值已过百亿元。如今，到收获季。今春开始，E18 辖区内的项目启动马不停蹄的上市大幕：继国信地产项目率先登场，新鸿基地产也已披露将在今年年中推出酝酿多年的滨江凯旋门，这里或将成为中国下一幅最炫目的顶级圈层生活方式源头。

E18 首个上市项目当属地块南缘的国信世纪海景。投资商国信地产此前并不为大众熟知，但其归属江苏省国资背景，真正实力不亚于 E18 的任何一家大鳄。国信地产是江苏省特大型国有企业国信资产管理集团有限公司全资子公司江苏省房地产投资有限公司致力打造的产业品牌，至今每年开发体量达 200 万平方米。

明园艺术展持续展出

艺术地产痴情不改



由明园集团主办的“2011 自然与现代形式——明园艺术展”已经在明园艺术中心持续展出多日，受到了社会各界的高度赞誉。本次展览邀请到二十多位知名艺术家参与其中，试图探讨中国现代艺术的核心问题——“自然的现代性”症结，而这种探讨自然而然也延续到了明园作为“艺术地产”先行者其本身的建筑作品——揽翠苑之上。

在上海的地产字典里，永远不乏雍容华贵之作、彰显身份之作，却总是让人感觉少了那么一点个性色彩在里面。明园·揽翠苑的横空出世无疑为那些不甘流于俗套的财富人士提供了与梦想平行的居所。

明园森林都市二期明园——揽翠苑首创别墅“合院墅”住宅的开发理念，以联排别墅形式布局，充分营造邻里间的沟通交流，并尊重场地文脉，还原“记忆经典”雕塑群落，重塑城市原生态自然地貌，让您真正享受邻里亲情的同时，更享城心别墅的尊崇。在土地日益稀缺的上海城市中心，明园揽翠苑“城心别墅”或许将成为上海的“唯一”。

美国 TOPO 建筑设计公司倾力打造的园林景观，由梁志天先生和胡硕峰先生等四大国际顶尖设计师完成的室内装修设计，最为先进的智能控制系统，地源热泵空调系统，集科技与低碳于一身，让高

品质的居住理念渗透到每一处细节，在上海的城市中心，让向往已久的城中栖居得以实现。

拥有“艺术地产”美誉的明园集团一向以“精工细作”的艺术手法颇受地产界的青睐，他们将艺术地产融入生活，也大大满足了那些对挑剔客户的艺术情结，可以算得上是地产界的一大创新集团了。

作为精品别墅，明园更为关注的是揽翠苑的内涵，置业顾问带领笔者参观其别墅内部的精装品质，别墅内部用高科技打造的生态节能措施让我们深深感到明园的生态自然不仅仅只是外部环境，而是浸入到了建筑的每一点细节：从建筑的整体节能保温体系，到地源热泵空调系统，再加上目前市场上最先进的智能控制系统，演绎了集艺术、科技、智能于一身，而且全部用材都是世界顶级品牌产品，真正做到了高品质居住理念渗透到细节，这些都不得不让人大为惊叹。

据悉，明园·揽翠苑全新叠加别墅也将全新开启，整套均价在 1500-2000 万元左右，叠墅的推出也满足了不同客户群体的需求，也为明园的“艺术地产之路”奠定了坚实的客群基础，在不久的将来，明园势必绽放为艺术地产界的一朵奇葩。

(许佳婷)

后世博时代城市向东，城中轴移师卢湾滨江一线

新富港中心 1 座 座落城市新原点



每平方米市政投资达 2.23 万

据悉，上海世博会后浦西将以“文化博览”为主进行开发，卢湾区已投入 170 亿元巨资，打造一个滨水活动丰富、生态环境优良、现代服务业与居住功能并重发展的城市综合区——卢湾南部滨江生态商务区。按照平均投资强度达到每平方米 2.23 万元计算，南卢湾滨江板块将成为卢湾区有史以来投资力度最大、城区面貌变化最大、发展潜力最大的区域，也正式确立了未来上海城市的中轴线将移至滨江沿线

租金升幅有望达 10-15%

近日，仲量联行和第一太平戴维斯相继发布研报称，预计上海甲级办公楼市场租金 2011 年将继续上涨，浦西在旺盛需求的推动下全年有望实现 15% 的涨幅，浦东的涨幅也将达到 10%-15%。

如果说，依托城市半岛效应发展岸线经济，是当今世界城市商务进化最佳的外部环境，那么，世界级的城市综合体则是商务进化的重要载体。新富港 NEW RICHPORT 这一逾 70 万平方米划时代作品的诞生，让世界级的都市综合体中又有了一个崭新的成员。

(皋静枝)

后世博时代滨江 CBD 新格局已见，2011 年申城新一轮写字楼预租热已然从陆家嘴移师卢湾滨江。日前，新富港中心 1 座作为率先推出的超甲级写字楼，已经让世界知名企业趋之若鹜。

据悉，新富港中心 1 座作为现楼品质的国际甲级办公大厦，与豪华江景公寓、高级时尚购物中心、都会别墅、星级服务公寓、精品酒店及顶级会员制会所共同构成了逾 70 万平方米划时代综合项目——新富港 NEW RICHPORT，163 米刷新南卢湾滨江 CBD 新高度，以其独有的“滨江城市综合体”+“城市半岛效应”，成为见证上海城市新原点的未来“幸福港”。

大平层时代 呼啸而来



本周，绿城·玉兰花园即将展开
“绿城集团平层官邸上海巡展”

3.22-3.27 正大广场5F
3.29-4.03 联洋广场
4.05-4.10 金桥商业广场



2011 年全国“大平层”风起云涌、暗潮涌动，但何谓大平层？何谓真正意义上大平层，还得看绿城、以及绿城上海第四号作品——绿城·玉兰花园。

详见 B35、38 版