

2011 年末期待,绿地势力上海燃起——

绿地集团 11 号线联城计划上海发力

绿地·新里威廉公馆、绿地·堤香公馆、绿地·秋霞坊、天汇广场、绿地·新里米兰公寓

地产评论员 沈媛 金滢珺

编者按：

蝉联中国地产十强的龙头企业绿地集团近年来发展速度惊人。从上海、长三角到华北、中西部各大城市,步步为赢。绿地上海更是磨砺多年,而上海作为一线城市城市,市场迅速扩容,大品牌开发商雄踞于此。市场“残酷”的优胜劣汰必然催生“顽强”的产品体系。经历过多年楼市起伏的绿地,以过硬的品质以及惠民的性价比力量冲破市场的种种考验。

时至年末,绿地这辆超级战车已经加足了马力,准备在 2011 年底上演轰轰烈烈的争夺战。据悉,位于 11 号线上的五大楼盘:绿地·新里威廉公馆、绿地·堤香公馆、绿地·秋霞坊、天汇广场、绿地·新里米兰公寓,一致打出了“11 号线联城计划”的营销口径,那么,对于区域市场而言,5 盘联动究竟会带来哪些楼市期待?本专题将深度聚焦。

11 号线联城计划,绿地专注惠民工程

年末期待:5 盘联动,为楼市注入信心

随着新一轮的城市发展,上海大虹桥区域的大规划将更多人的目光聚集到了上海西北部的大虹桥辐射区域,很多置业者的目光开始聚焦诸如真如、南翔及嘉定新城等新兴城区板块。

据了解,此次的绿地 11 号线沿线 5 盘联动,更好地为置业者规划出了一条清晰的置业路线——从第一站,李嘉诚投入大手笔看好的城市副中心真如板块开始,拥有极高发展潜力的商业投资项目天汇广场,其发展前景值得期待;逐渐向北至第二站,位于由众多品牌开发商力挺的新一代国际化生态社区南翔,绿地新里系列升级版威廉公馆已巍然而起,合理总价加上便捷交通,能够很好满足新贵阶层的居住需求;再往北的第三站,嘉定新城,其 800 亿的新城规划前景使其成为改善性产品的天下,秋霞坊,米兰公寓还有广受关注的堤香公馆,给了置业者更多的居住选择。多样的产品,加上 11 号线的城区联动,绿地此次年末的 5 盘联动无疑为当下稍显萧条的楼市注入了新的信心。

绿地实力:扩大领域,树立品牌影响力

众所周知,在众多品牌开发商之中,绿地集团在“造城”功力上的深厚是独一无二的。从世纪城到 21 新城,产品的一次次成功也反映出城市化步伐带来的市场需求的转变。这次推出的 5 盘联动,是绿地集团的又一次大胆尝试。

绿地工作人员向笔者透露:“现在的市场



受政策影响很大,所以我们推出的 5 个楼盘,顺应宏观调控而变,针对性很强,投资有商业,刚需有低总价的小户型住宅,改善也有发展潜力良好,配套规划齐全的中高端产品,而且这些产品无一不是地铁沿线产品,也符合此次“联城”的主旨。”在采访后,他也表示,他对这次产品很有信心,相信其会为绿地进一步扩大领域,树立品牌影响力。

跑赢上海 中高端物业搅动区域市场

据悉,绿地集团近日宣布,今年前三季度,

绿地集团实现业务经营收入 1312 亿元,同比增长 42%,全年业务经营收入将达到 2000 亿元,并跻身世界企业 500 强。事实上,继万科前 10 月销售破千亿之后,绿地集团也在今年前三季度成功晋升为千亿级别的房企航母。

绿地集团总裁张玉良表示,任何市场都是挑战与机遇并存,能够顺应政策和市场需求并主动积极调整策略的企业,才能在逆势中沉着应对,掌握更大主动权,甚至将挑战转化为机遇。

2011 年宏观调控至今,楼市格局悄然已变,也撼动了开发商开发模式和购房者的置业心理。官方权威数据显示,今年金九银十两月的新增供应量中,南翔、嘉定这两个板块的放

量较为突出;而成交数据上,七成以上的成交量集中在嘉定新城、南翔、宝山大场及浦东三林等板块的项目,成交均价从 14000 元 /㎡到 22000 元 /㎡不等。这些数据表明,下一轮的楼市“角力”中,尤以嘉定新城、南翔、宝山顾村及大场为主的一些新兴城区的中高端物业,将成为“主战场”。区域市场环境已被搅动,对于某些购房者而言,观望许久苦候的置业良机或将出现。

11 号线的全新谋局：用适合的产品提升区域价值

真如——优越地段交通提升商业前景

事实上,作为最后启动的城市副中心——上海真如板块,在迎来更加强劲的消费需求的同时,也根据市场需求做出更多的创新探索。得天独厚的地理交通条件,轨道交通将真如与徐家汇、静安寺等中心商圈无缝连接;而上海西站综合交通枢纽,更可在不远的将来实现沪宁城际与轨交四线立体“零换乘”。据了解,真如成为目前上海唯一具备 A 类综合交通枢纽的城市副中心,人流量堪比徐家汇。甚至许多业内人士认为:上海如此规模的核心区域建设,前一次要追溯到上个世纪的浦东陆家嘴金融区开发。因此,天汇广场作为该板块首个城市综合体,其出现最大化的发挥了板块有效资源,迅速带动区域价值的发展与提升。

南翔——群雄共筑国际生态社区

陆家嘴滨江、古北、佘山、新江湾,这一个个曾经被诸多品牌开发商聚焦过的板块,现在都成为了轰动全上海的热门话题。2011,开发商的目光再次不约而同聚焦南翔。据了解,祥腾、宝华、绿地、华润、路劲、新城、和记黄埔纷纷入驻南翔,带动了南翔板块的生活配套的迅速提升,家乐福卖场、综合体商业广场、风情商业街等一站式生活配套已部分开放,加上中央公园、古猗园等原生态环境及 L3 线、11 号线未来的双轨站换乘优势,南翔未来的居住价值值得期待。绿地本来推出的 11 号线 5 盘联动之中,绿地·新里威廉公馆作为近邻地铁 11 号线的高性价比自住型产品,广受市场期待,首推小户型两房的低总价也颇具吸引力。

嘉定新城——大手笔规划前景明朗

近两年,800 亿的市政规划及多家一线品牌开发商入驻,多个超大型城市综合体项目及地铁 11 号线的贯穿,使得整个嘉定新城板块迅速发展,成为了一个高起点规划,完善配套的大型国际化居住区。绿地此次推出的堤香公馆,位于 11 号线嘉定新城站地铁上盖优越位置,同时轻松享受周边 50 万方旗舰商圈配套及一段式重点学区配套,集千万幸福于一身。相对于其目前主打的南北通小户型两房不足百万的低总价,性价比极高。

◎链接

2011 绿地集团,期待上海 5 大产品格局,加速板块崛起

■天汇广场

开盘时间:在售
产品类型:精装酒店式公寓
主力户型:45-200㎡创意户型
项目地址:曹杨路 2021 号(靠近芝川路)
核心卖点:5 条地铁交汇,真如副中心核心。大面宽、小进深的设计采光好;区域成熟,发展前景明朗,总价 99 万起精装酒店式公寓。

■绿地·新里威廉公馆

开盘时间:预计 12 月
产品类型:轨交公寓
主力户型:75-96㎡两房
项目地址:南翔真南路德华路交叉
口
核心卖点:享有家乐福、永乐生活电器等购物配套、同济、上大等优质教育资源;3 面环河、德式园林社区;11 号线地铁上盖;低总价。

■绿地·堤香公馆

开盘时间:预计 12 月
产品类型:轨交公寓
主力户型:约 80-90㎡两房
项目地址:嘉定新城双单路云谷路
核心卖点:中信泰富、沃尔玛等 50 万方的旗舰商圈配套环伺左右;11 号线地铁上盖位置;全程一段式重点学区配套;南北通两房户型;不足百万的低总价。

■绿地·秋霞坊

开盘时间:在售
产品类型:别墅、洋房、高层公寓
主力户型:120㎡三房
项目地址:嘉定新城双单路云谷路
核心卖点:坐享大嘉定 800 亿新城规划,7 分钟左右即至 11 号线。周边医院、酒店、学校等基础设施配套齐全;社区内部的 7000 余平米邻里中心,12800 元/平方米区域最低单价。

■绿地·新里米兰公寓

开盘时间:在售
产品类型:轨交公寓
主力户型:128㎡四房
项目地址:11 号线昌吉东路出口
核心卖点:距离 11 号线昌吉东路站近约 150 米;总价适中;极高空间使用率。