

新盘低价 老盘折扣 新江湾城豪宅防线失守？

新江湾城在售的某豪宅项目在4月21日开盘,由之前的4.3万元/平方米,通过优惠折扣等方式直降到3.4万元/平方米,降幅达20%。一时之间引发了“上海高端楼市价格是否松动”的热烈讨论。

大牌豪宅价格仍然坚挺

根据网易数据中心显示,在3月24日-4月22日间,新江湾城的三湘未来海岸以3万/平方米出头的单价入市而收获市场热烈反响,销售47套。与此同时,大牌豪宅九龙仓·玺园与仁恒怡庭仍然取得

了9套和5套的销量,但两者在单价上并未让步。

价格是品质的保证

事实上,在豪宅折扣面前,买家更需要关注的是,如果价格打折来源于品质的打折,那么高端豪宅就步入了品质与价格的拉锯战。对买

家而言,以品质换取的价格,也谈不上占得多大的便宜。

在新江湾城的四月混战中,也有如仁恒、九龙仓般坚持品质的豪宅建造者,如中建地产。目前,位于核心位置的新江湾地王——中建大公馆已开始接受认筹。据了解,该楼盘意向客户数量不断攀升,因此中

建大公馆对于未来的开盘仍然保持乐观。此外,中建大公馆的天价独栋在去年并未集中开盘的情况下成交7套,在高端圈层中引发了一阵“独墅”热潮。(马颖之)

中建大公馆专线
400-635-8880转610

海珀旭晖·The Apartment 开盘当日定销 2.5 亿元



上周六,海珀旭晖·The Apartment的开盘现场出乎人们意料,一天定销2.5亿元,一周百多组客户,每天能有20多位客户购卡,几乎引爆了一场投资者的盛宴。

上海市中心又一个豪宅区

无疑,海珀旭晖·The Apartment享受的是豪宅级地段相关配套。目前包括已经通车的轨交7号线和在建中的轨交12号线都已经成为了项目交通配套的重要环节。海珀旭晖·The Apartment自

身规划自然也不甘于下风,项目是65万方超大规模城市综合体模式,未来将成为能够比肩陆家嘴的新兴高端区域。

同时,“南滨江”这一天然又是更决定了海珀旭晖·The Apartment身处豪宅区内,区域内不下数十亿元市政的投资,保证了区域价值的先进性和竞争力。

市中心唯一可售服务式公寓

一直以来,服务式公寓一直受到高端商务人群的青睐。然而无论是港汇广场还是雅诗阁,大都只租

不售。

海珀旭晖·The Apartment打破了传统市中心服务式公寓只不售的现象,给了投资者最好的机会。投资者康先生表示:“在市中心,可以出售的服务式公寓几乎为0,我做房地产投资那么多年,还是第一次盼到如此好的置业良机。”

全球鼎级运营商“恺信”加盟

海珀旭晖·The Apartment成功请来了“恺信”作为项目的管理方。据了解,“恺信”拥有大量的品牌追随者:包括世界500强企业及其

中高级管理人员。 “恺信”品牌在全世界范围内的美誉度来自它能提升项目价值。比如,位于上海淮海中路的时代豪庭,自“恺信”进场后,迅速使出租率由55%提升到90%,房型面积为83-238平方米租金为22,000-49,500人民币/月。(蔡骏)

海珀旭晖·The Apartment 专线
400-635-8880转645

保利·叶语续推 公园级别墅、藏品公寓

由保利·叶语独家赞助的上海顾村公园樱花节将于本周末结束。据统计,本次樱花节为期30天,共迎来了超百万游客,人流量远远超过去年樱花节,整个顾村公园树上、地上都是一片白色的海洋。

顾村公园一期北面就是保利·叶语社区。作为2011年上海的销售冠军,保利·叶语公寓在今年年初再一次掀起了一轮市场的追捧,售楼处门庭若市,平均每一个单位都有3组客户同时看中,销售业绩一路向上。最近,保利·叶语还将延续年初公寓的销售传奇,继续推出

235-276平方米公园级别墅和84-129平方米藏品公寓。

保利·叶语由宝菊路将项目自然分为东、西二个地块,别墅区被公寓楼半环抱式包围起来,使得别墅在拥有顾村公园一线景观之外也隔绝了外界的喧闹,在整个社区中占据了闹中取静的绝佳景观位置。保利·叶语别墅由英法相间的两种风格组成,英式别墅位于小区最西侧,法式双拼和法式独栋则分别排列于英式的东侧。每幢别墅与小区的大面积绿化自然,在繁华的世界中觅得一方静穆。(王敏)

温州“炒房团” 奔袭禹洲·蓝爵



而这些当场没认购的客户大多在下次看房时,会“呼朋唤友”前来,以争取更大的优惠。

此番温州客户集体出手,已经揭示了一个不可否认的事实——后市行情被看好,投资客户已经按耐不住了。

据业内人士分析,之所以如此多的温州客户都看重禹洲·蓝爵,首先是因为禹洲·蓝爵罕见的性价比,小户型低总价,居上海中环金桥地段,售价仅80万左右。其次,禹洲·蓝爵颇具投资前景,轨交9号线规划已出,轨道的即将开通意味着升值在即;周边汇集有86家500强和3000多家中外企业,数万名中高层管理人员有着极大的市场租售需求。加之现房实景,相较于周边楼盘,品质更为突出。(王莲莲)

汇峰鼎园 居住,还看市中心

位于徐家汇东侧汇峰鼎园日前重回人们的视线,项目样板房全新升级,除了吸引了众多自住客的追捧外,一部分长线投资者也将目光投向该项目。

不少买家认为,房地产购买地段始终是第一要务,汇丰鼎园

地段处于上海传统意义的“上支角”,每年都有大量资金导入,因此投资性极强。

汇峰鼎园专线
400-635-8880转199

楼评

挖掘市中心稀缺资源的价值恒点 香溢花城在“保值中升值”

自去年四季度开始的楼市降价混战,令市场一直处于政府、开发商相互博弈,购房者持币观望之中。继3月“小阳春”行情之后,开发商纷纷表示“降幅收窄”。业内人士认为,价格对于刚需的影响较为短暂,对于理性购房者来说,置业需求更倾向于“一步到位”,方便、舒适、更具品质感的居住环境或为终极置业的理想选择。

市中心内环稀缺房源一直是“保值中升值”的代名词,不仅因为地段是不可再生的稀缺资源,而且周边配套完善拥有其他区域难以企及的舒适便捷。因此,此类地段的项目在市场低迷期依然能够吸引足够的、有实力的置业人群,在形势不好时具有更强的抗风险能力,而在形势好的时候则有更大的升值潜力。上海香溢花城作为西上海区域标杆性国际高尚社区,避开楼市冷冬行情而迅速崛起,正因其所拥有的亟待释放的价值恒点。

上海香溢花城是位居市中心的高



端国际社区成熟大盘。该项目位于内环线中山北路光新路,内环环绕,比邻静安。内环线直通南北高架和延安高架。地处区域升值潜力巨大的黄金地段。并且居住舒适,出行便捷。在15分钟生活半径里,驱车可达南京西路“梅恒泰”、静安寺商圈,包揽南京西路黄金半径。出行便捷,地铁M3/M7/M4环线保障公共交通。同时人民广场、中山公园、徐家汇等大型商圈亦是多条公交线路1部即可直达。

除此之外,香溢花城还是将生活、休闲、工作有机结合,有望成为上海内环最具COSMO时尚潮流和最具雍容气度的优雅生活社区。遵循ALL IN ONE城市总体规划理念

的上海香溢花城,在整期项目工程建成以后,将被打造成集高档住宅、商务中心、高级酒店、商业会所、优质教育、精装醇熟社区、城市绿肺公寓为一体的46万方醇美华城。

“上海香溢花城奉行这样的原则,即建筑技术各专业的同步化、精细化,而这也是产品品质得以保障的第一要素。”售楼处工作人员在讲解时表示,“精装修实现了室内设计与建筑设计、部品设计、成本策划的一体化、同步化。但更重要的是,各项设计均完全以人体感官为参照模式进行设计与施工,从石材的纹理到橱柜的尺度,都经过细致体验择优考量。”

“冲着高性价比和大户型来的。因为想把老人接来一起住,所以打算换一套改善性住房。”来看房的徐先生表示,“现在看来,小区的地段蛮好的,周边配套设也都成熟。地铁和公交线路多,便于上班和日常出行。距离南京西路也挺近的,随时可以去到繁华市中心逛逛。”

地产评论员 陈孜孜