

后世博商务地块“地王”频现 绿地力作:徐汇滨江率先启幕

□地产评论员 蔡骏

商务地产 滨江集结

近期拍出的滨江土地几乎均为商办类,这或许是滨江商务转型的信号。经过 10 年开发,传统工厂、仓库基本退出了上海黄浦江,同时,滨江商务带的雏形初步形成。

从 2010 年的北外滩,到 12 年的徐汇滨江,再到浦东世博滨江……越来越多的商务土地出让,上海滨江集结了众多大牌开发企业,集结了大量的写字楼,从此上海滨江商务不再只有陆家嘴。

未来 10 年 谁取代滨江豪宅

长期以来,商住价格倒挂始终是上海房地产的怪象,但滨江豪宅价格傲视房地产的神话或即将终结——今年 5 月,世博滨江 A09B-02 块地以 40000 元/平方米楼板价成为地王,加上土建、工程、板块利好……之后,未来价值几何?即使是行业以外的普通人也能估算出结果。

信心来自于城市转型,从规划上看,上

海未来将是世界商务的中心,城市将拥有自贸区,航运中心、金融中心、文化中心、传媒中心……这些“中心”会提供大量岗位,需要大量的“写字楼”作为城市发展的总部或基地。

可以猜想,未来的滨江商务席位将变得异常珍贵,此时写字楼就成为了黄浦江最具价值的贵重资产。未来 10 年,滨江顶级商务取代滨江豪宅的趋势已很明显。

绿地中心 2 期 地王出世

2009 年绿地集团以 72 个亿取得徐汇滨江 1960 地块,曾经的地王,在 2012 年海珀旭晖取得骄人销售业绩之后,再次推出滨江写字楼王座绿地中心二期,以 65 万平方米超大综合体体量,全面升级徐家汇城市副中心。

绿地中心二期项目是目前市中心少有可售高端办公项目,项目推出超 5A 甲级写字楼。值得一提的是,项目还占有城市中心和滨江资源两项优势。

宝华海尚郡领即将加推新房源

宝华海尚郡领占据内中环线 20 万平方米核心区域,打造媲美凡尔赛宫的法式优雅社区。项目拥有 4 万平方米中央景观园林,同时,项目还自备了 5000 平方米全功能配套商业。据悉,宝华海尚郡领主推户型为 100 平方米两房、

125-135 平方米三房及 150 平方米四房,将于近期加推新房源。

据了解,位于城市内中环间的宝华海尚郡领,拥有三重立体交通、浦东图书馆、上南中学、巴黎春天等诸多优质配套。项目位于内中环之间,业主自驾 5 分

钟即可到达城市内中环线,连通人民广场、陆家嘴、徐家汇、花木等各大商圈。同时,轨交 7 号线、13 号线(在建中)等交通线路环伺周边。

此外,宝华海尚郡领最大的特色是拥有诸多优质教育资源配套。(谢会永)

打造豪宅营销软实力 市场突围的必经之路

7 月 24 日,世茂佘山里举办了一场主题为“豪宅营销软实力”的业内论坛。世茂房地产营销中心助理企划总监乐钦、同策咨询研究总监张宏伟等众多嘉宾汇聚一堂,围绕品质、客群、定价等方面共同探讨豪宅营销软实力的相关话题。以世茂地产为例,本着“缔造生活品位”的理念,企业在大陆首创了房地产“滨江模式”,将景观、亲水、园林和建筑等各种元素融合进了每一个家庭的日常生活。这种独特的理念和产品文化,称得上是世茂在豪宅领域独树一帜的软实力。

而对于如何破局豪宅市场,张宏伟表示,“从营销的角度来讲,豪宅首先要做好产品的定位,是普通的刚需产品还是经济型别墅,还是比经济型别墅稍微好一点的高端市场,或者是天价豪宅,把握好项目的定位再做市场推广和销售,这也是一种软实力。”

(李志华)

富力“乒乓达人秀” 城市赛精彩收官

“让运动点燃城市的激情,让善念在城市铺展”。由富力地产主办的“乒乓达人秀”城市赛于 8 月在全国各地精彩对决。

富力“乒乓达人秀”城市赛涵盖广州、北京、天津、大同、成都、上海等十余座城市,联动进行精彩绝伦的比赛。此次城市赛参加对决的是 7 月份社区赛的优胜者们,他们带着各自社区的期望而来,带着为荣誉而战的决心而来,所以整个比赛精彩纷呈。

据悉,富力地产一直以“创建非凡,至善共生”为理念,以深远的战略眼光打造宜家居住环境,获得了社会各界的广泛赞誉,见证了每座城市的成长奇迹。不仅锻造了富力的品质,还孕育了富力用运动润色生活的乐活理念。

(鲍辰莹)

富力地产

四季半岛

淀山湖滨水生态商务区

富力湾

四季半岛

FOUR SEASONS

PENINSULA

富力

20年

共生筑非凡

妻说:

住进来才发现

青春永驻的秘诀

76万

(45号203室)

淀山湖畔 约90m²精装法式洋房 享你所想

为方便您看房,中山公园专享往返看房班车如有需要请提前电话预约

为家而赢 全民竞技赛 共赢

火爆进行中

欧洲游

活动详情请拨打电话详询!

活动期间(7.20日~9.8日):凡周六、周日前30组成交客户均可享受惊喜优惠,详情请电询

效果合成图