

北外滩价值备受关注

北外滩中心让资产与世界接轨

□地产评论员 蔡骏

外滩、陆家嘴之后,北外滩一直都是上海最具价值的板块之一。国际航运中心的规划背景下,北外滩板块由原来的旧工厂、老厂房蜕变成现代化的写字、商务楼宇。北外滩价值也同外滩、陆家嘴一样受到全世界的关注。

北外滩写字楼整栋23 亿元被购

近期,上海写字楼市场交投活跃,特别是北外滩板块,近两年来一直都是全世界资本抢滩的焦点。去年,更有神秘买家耗资 23 亿元,以每平方米 66000 元整栋收购板块内写字楼产品。事实上,上述交易并不是上海国际航运中心的楼宇首次

被整栋收购。

根据网上房地产的信息,北外滩写字楼几乎是开一栋清一栋,而买家均为“大户”(央企、国企),其未来的商务价值猜想不可限量。

比肩伦敦北外滩已在世界中心

伦敦的泰晤士河、香港维多利亚港、上海黄浦江都是城市发展的命脉。北外滩的价值优势正在于黄浦江。“十二五”期间“沿江经济”再一次被视作城市发展的重点,滨江发展高歌猛进,作为排头兵的北外滩成为了上海滨江最成熟的板块之一。

目前,已经有世界知名游轮公司在北外滩设立总部,开设上海航线,大力发展“游轮经济”、五星级酒店、5A 级商务写字

楼。数据显示,上海未来的商务需求是 8 个陆家嘴的大小,北外滩自然承担着巨大的商务潜力。

另外,自贸区的设立也使得北外滩作为航运中心其发挥的作用会更加明显,未来的北外滩会更值钱。

在售写字楼北外滩中心稀缺性凸显

绿地北外滩中心项目位于外滩-北外滩-陆家嘴围合成的黄金三角区,板块正全力打造世界级的航运中心,未来还将与城市经济、金融形成合力创造上海价值。

据悉,目前已有大量世界级企业入驻。同时,绿地北外滩中心是整个外滩金三角区内稀缺在售的 5A 甲级写字楼,业内专家称,买家不应错过如此良机。

复地御西郊举办瑞士钟表作品展



任一款钟表,绝非简单的计时工具,历经万千年来的时光演绎,它早已成为凝练财富与地位、品位和态度的高端风尚。值此瑞

士与中国建交 63 周年的时刻,一场中瑞文化交流活动暨瑞士独立制表人作品展,于上海国宾界内复地·御西郊举办。同时,逾 8000 平方米御 CLUB 正式启幕,这也意味着上海自此迈入“西郊时区”。

上海,这座东方梦巴黎一样的黄金城市,在中心论、拼人文、讲资源的普世豪宅之外,还有一种无与伦比的稀世资源。而这种资源的稀缺程度通常与其业主的资产力和社会地位有着极强的匹配性。通常人们将其定义为第四类稀缺型豪宅资源。纵观上海,能称得上第四类的豪宅,并成为典范的,当属复地御西郊无疑。

复地御西郊坐落在西郊三公里国宾区内,是复地集团在西郊国宾界内正核心所打造的豪宅住区,其秉承了复地集团打造高端物业的一贯原则,不论是宏观上的景观规划、建筑营造,还是细微至每一株草、每一条边角线的勾勒,始终恪守着精致而有道的工艺法则,这一点和瑞士的大师级制表工艺极其相似。复地御西郊,定位“经政幕后大宅”,地处西郊百年林海,一直以来都只是少数人演绎生活的舞台。

据悉,复地·御西郊项目约 7.1 万平方米,9 栋 7 层,户型面积为 220-310 平方米,仅作 270 余户。(程威菁)

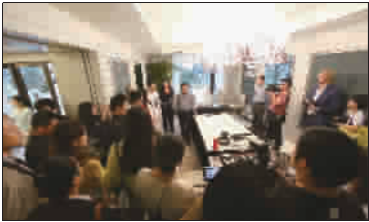
世茂佘山里持续升级“云服务”

作为世茂在佘山的第五号作品——世茂佘山里实景样板区近日正式开放。同时,世茂联手国内外多位知名艺术家,启动以“秋之盛放”为主题的“大地艺术秀”艺术展,推出包括时装、绘画、雕塑、音乐等多领域的跨界艺术展览。

据悉,此次“大地艺术秀”展览将从 9 月 28 日一直持续到 10 月 31 日。

另外,作为世茂“云服务”战略落地的集大成之地,世茂佘山里再次对“云服务”进行升级,以时尚艺术盛典为业主生活带来全新的艺术体验。

世茂佘山里位于佘山板块中心区域,兼备佘山原生自然景观与成熟配套等资



源。项目占地 9.4 万方,共 80 栋楼 348 户。作为世茂重点打造的创新型纯别墅项目,世茂佘山里规划所有物业均为联排、双拼别墅,融汇赖特式建筑风格及新亚洲风情。

据了解,此次产品面积为 220-385

平方米,总价 800 万至 1000 万。相比佘山板块已经形成的 3000 万至两亿元的别墅价格区间,具有极高性价比和投资优势。

同时,项目精雕细琢的产品打造和世茂七大附加价值,也使其足以与佘山顶级别墅品质相媲美。据悉,自今年 6 月世茂启动“云服务”计划后,3 个月时间里,世茂“云服务”计划显现出迅猛生长势头。

在教育方面,世茂联合中国排名前 10 的教育机构,提供从幼儿园到中学、出国留学的“一站式”教育配套服务。医疗方面,引进医疗顾问,提供定制化健康顾问服务。优先享有“云服务”的优质资源配置,世茂佘山里成了尽享“特权”的宠儿。(罗婕)

星光域十月即将开盘

近日,中海紫御豪庭三期开盘,当天卖出 170 多套公寓,取得 22 亿元的总认购额,刷新了上海今年以来的项目开盘纪录。这无疑给了上海楼市一味生猛的“强心剂”,将公众的注意力聚焦到了普陀区。

当前,沪上千万级市中心豪宅风头正劲,浦西也展现出了长风、真如两大板块“双雄傲世”的格局。长风板块有 2009 年的地王中海紫御豪庭坐镇,雅戈尔长风 8 号亦在上半年亦有不俗表现。相比之下,真如板块借着上海真如副中心建设的“东

风”,成为工作、购物、娱乐、居住一站式服务的 CBD(中央商务区域)。长江实业成为真如商业配套的中流砥柱,星浩资本旗下的上海星光耀广场示范区也已在 9 月对公众开放,另外,其住宅项目“星光域”作为真如 CBD 核心区域唯一的低密度别墅产品,预计在十月中旬开盘。

据了解,星光域所在“真如城市副中心”发力现象开始显现,项目比邻地铁 11 号线真如站,随着 11 号线二期延伸段开通,真如成为了浦东与徐家汇链接的核心地区。

另外,星光域直属上海星光耀广场城市综合体,周边有长江实业的高尚领域、绿地的天汇广场,形成三足鼎立之势。

据悉,星光域此次十月开盘,首轮将释放别墅产品及 50 年产权不限购不限贷的洋房产品。无论是得房率或是附赠空间都属市场少见,别墅产品皆配备约 100 平方米的院落附赠空间,并拥有私家电梯,静享都市里的“四重门”生活。洋房产品面积为 173-178 平方米;别墅产品为 200-256 平方米,总价为 1200 万至 1800 万。(程威菁)

新江湾城十年发展再迎新机遇

在上海房展会“十一假日楼市”上,举行了一场以“金秋房展嘉年华”为主题的系列活动,多位上海知名房产专家共同出席了该活动,并为参加展会的购房者解读新江湾城的置业前景。

活动上,专家们一致认为,新江湾城在历经 10 年发展之后,开始走向成熟。随着自贸区的设立,新江湾城将进入新的发展阶段,并成为上海中心城市高端置业的首选之地,而总价适中的高端公寓将是新江湾城未来最稀缺的住宅物业类型。

位居新江湾城核心区的嘉凯城·新江湾中凯城市之光,将传承嘉凯城·中凯城市之光一贯的人居品质,从户型、社区景观以及生活服务上,都将以高标准打造区域内稀缺人居精品。

据了解,项目总建面约 12.8 万平米,规划 18 幢区域内稀缺小高层,主力房型为 95-110 平方米 2 房、135-150 平方米 3 房和 160-175 平方米 4 房。在大平层、别墅等大面积产品当道的新江湾城,产品极具竞争力及稀缺性。

嘉凯城·新江湾中凯城市之光项目公司总经理王建新表示,这批总价在 500 万到 600 万左右的中小户型产品极具竞争力和稀缺性,它的出现将为梦想入住新江湾城的人们提供更多的机会和选择。(陈程)

香堤艺墅携手凯迪拉克·共话品质生活

近日,来自古北香堤艺墅的准业主与凯迪拉克车友会会员相聚于徐畅凯迪拉克 4S 店,通过对香堤艺墅项目和凯迪拉克新车型的解读,双方共同交流了对高品质、新生活观念的理解。现场还安排了精彩节目及娱乐互动,让准业主和车主们有了进一步交流的机会。

据悉,位于青浦区朱家角淀山湖畔的古北香堤艺墅,总建筑面积约 15 万平方米,以淀山湖畔自然生态资源为基础,将公园水岸的设计理念发挥的淋漓尽致。自 9 月 17 日公开以来,便引发了市场的热烈反响。

另外,项目整体建筑风格为中西合璧,建筑外立面采用原石建筑。内部空间设计上,赠送超值空间从而增加了实用面积。同时,项目后期物业管理由具有丰富涉外管理经验的公司担纲,免除了住户的后顾之忧。(王敏)

首创青旅·岛尚建造周末生活主场

9 月 25 日晚,首创青旅·岛尚全球巡礼第七站暨 VIP 贵宾客户专场晚宴在沪举行,旨在通过一场独特的时空对话,进行文化融汇,实现创意展示。

巡礼当天,主办方邀请了沙画艺人现场表演沙画,展现锦溪之美及项目生活品质。同时还播放了首创置业与中青旅品牌宣传片、东方秘境锦溪介绍片,最后更邀请上海笑星与台下观众互动,现场有不少客户当场下定。

据悉,首创与中青旅打造的岛尚别墅,360°自然环水,创长三角度假别墅先例。项目将精品酒店、主题酒店、国际游艇俱乐部、会议中心、文化讲堂、主题商街等国际化度假休闲配套集于一身,且项目的水上航道可以直通黄浦江,将为精英人群建造一个社交、度假、休闲、养生的周末生活主场。(程威菁)