

房地产专家认为:受自贸区影响房价迅速上涨

# 浦东惠南宣桥板块房价将跨上“2”时代

上海楼市“金九银十”热度超过了市场的预期,尤其是上海自贸区板块的房价呈现大幅度的上涨,引起了市场的强烈关注。日前,著名房地产营销专家孙华良与多位业内专家共同分析因自贸区利好影响,浦东惠南宣桥板块房价将出现怎样的走势。以及市场传闻的该地域板块房价将迅速跨上“2”时代的敏感话题。

随着区域建设的不断完善,使房地产价格正逐渐走出价格洼地,而房地产品牌开发商的入驻,又不断提升区域产品的创新能力,满足因自贸区影响而日益增加的人口导入需求和高端智富阶层的改善需求。

目前,惠南宣桥板块的普通住宅面积约在90-150平方米,总价约150-250万。为迎合市场发展需求,区域标杆产品艺泰一品花园引入星河湾原班人马,将艺泰一品花园从建筑到园林,从户型到物业,完全覆盖了星河湾品质理念,艺泰一品花园率先在该区域品质升级,将对区域价格提升至“2”字头起到推波助澜的作用。

刚泰集团副总裁 徐建德

最近我读到了一组很有启发的数据:纽约、东京等金融贸易中心城市常驻人口在1000万左右,而金融类人才占10%,约100万人口。而上海常驻人口2400万,而金融类人才仅占1%,这种比例是不符合国际化城市发展要求的。自贸区的建立将引进各类人才,金融类人才是首选。如果金融类人才导入将此比例提高三个百分点,是70多万人,这将给上海房地产市场导入一种强大的购买需求。

我们开发的18万平方米艺泰一品花

园国际艺术社区,就是以塑造高品质居住社区来迎合市场的购买需求。目前,惠南宣桥板块楼价最高已达9431元/平方米。自贸区建立之后,惠南宣桥板块楼价每平方米将超万元已是毋庸置疑的。

上海三盛宏业集团常务副总裁 陈锡年

“人财”聚集是房地产开发销售关键要素的导入。这种导入必定带动交通、配套的改善和产业的提升,同时对周边环境、办公、居住也提出了更高的要求。这就是房地产的需求,有需求就有市场前途,有需求就有购买希望。对于浦东惠南宣桥板块的房价走势和住房品质需求,我是这样认为的:目前惠南宣桥板块的房价是市场的价格洼地,2字头的房价就要出现,出现3字头的时间也不会太长。随着区域的交通改善将自然促进房价的提升。此外,区域“人财”聚集对板块的住房产品提出更高要求。产品的品质提升,将进一步推高区域价格。如艺泰一品花园的高品质定位;如三盛宏业刚拿下的商务中心项目——三星绿色、全装修、科技产品运用的绿色健康社区,均能很好满足自贸区高素质人群的购买需求,也将有效地推动和引领区域的房地产价格上升。

## 上海第六座万达

### 金山万达正式启动

10月25日,作为万达在上海的第六号作品——金山万达广场项目,正式宣告启动。

万达集团在中国城市深耕20余年,截至2013年8月份,万达广场已在全国70余座城市开业81个项目,计划到2013年底达到85个万达广场,2014年底达到109个,持有物业面积2300万平方米,规模将跃居全球第一。

金山万达广场是万达集团2013年的重点项目,作为万达集团第三代作品的典型代表,地处金山新城核心位置,以地上、地下建筑面积共46万余平米的规模,共筑金山新城商业新中心。金山万达广场进驻后,将拥有一站式购物、休闲、娱乐、生活中心,携众多长期与万达战略合作的知名商家,将在板块内形成以万达广场为核心的商圈,从此改变金山商业能级,填补该区域无大型城市综合体的空白。金山万达广场规划购物中心、办公楼、商业步行街、住宅等,预计2015年开业。(罗婕)

## 麦多生活广场

### 上周六开业

上周六,位于上海莲花南路的麦多生活广场举办了开幕庆典。

作为梅陇镇的多元文化生活广场,麦多主推以艺术人文、儿童教育、休闲娱乐以及运动品牌为核心业态的新一代社区商业运营模式,汇聚了小荧星、乐高、188艺术中心、缤汇体育、harborhouse、必胜客、星巴克、一茶一坐、美格菲健身会所等知名品牌进驻。

麦多首次联姻188艺术中心,实现了商业为艺术提供空间,艺术家利用商业空间有效发声,促进了艺术生态多元化健康发展,营造了梅陇镇文化建设的亮点。(黄芷苑)

# 自贸区引发办公投资热潮

上海“自贸区”的设立,对上海楼市可谓注入了强心剂,楼市价格呈现上涨之势,慢热多时的土地市场更是火爆异常。对于沪上楼市和土地市场持续趋热的现象,有专业人士分析指出,一定程度上与被压抑的需求得以缓解以及一线城市重获开发商青睐有着极大的关系。但不可否认,近期上海土地市场的爆发的确与“自贸区”的设立有着极大的关系。

对于投资者来说,能否从“自贸区”中分得一杯羹是大家最为关心的。业内人士表示,最先迎来发展契机的是“自贸

区”内部的商业、物流以及办公物业机会。其次,在贸易、金融、房地产等相关服务业发展的大力推动下,上海的写字楼必将成为这类经济活动的重要载体,不断扩张的办公需求已给写字楼带来新的市场机遇。

大型城市综合体——复旦软件园·智慧新天地,也迎来了重大利好。作为即将开通运营的轨交12号线隆昌路站的上盖地标建筑,凭借着专业的服务链、产业链,为企业和个人提供了一个优质的创业发展平台。该项目为国家重点发展的火炬计划产业基地,享有多项税收、融资等方面

的扶持政策,在“自贸区”设立后已吸引了大批投资者的目光。因楼市调控并未涉及商用物业,很多投资者考虑选择投资写字楼、酒店式公寓、商铺等。在收益物业本身保值、增值作用的同时,还可获得稳定且不断增长的租金收益。目前智慧座与智慧银座已隆重面市,智能化与科技化系统的导入营造企业高端商务环境,写字楼投资者和企业不容错过。

另外,复旦软件园项目中的3号楼——智慧公馆,凭借其优良的居住功能和超高的性价比,总价水平还比内中环老公房更具优势,受到市场的青睐。(王敏)

你还住吗? 公寓都四万二平米了

**HOLD住吗?**

步行至地铁13号线约500米

梅川路步行街

祥和公寓

苏宁电器

红星美凯龙

曹杨公园

清峪路

真北路

金沙江路

真光路

农工商1181广场

皇冠假日酒店

中环路

祁连山南路

万镇路

金沙御墅

长风公园

云岭路

金沙御墅 仅售 36000元/m<sup>2</sup> !!

商务独用办公 长风中环·罕有现房

上海市普陀区金沙江路2009弄

开发商:上海新飞虹实业有限公司 物业管理:申融物业(国家一级资质) 全程营销(壹天机构)

VIP LINE 021-52698638