

上海楼市价值大考正式启动

百大标杆项目竞争年度明星

□地产评论员 孟子琼

由本报房地产事业部发起的年度上海明星楼盘活动,历经 8 载,已成为影响万千购房者决策的权威参考,也是名企名盘竞相追逐的至高荣誉。8 年时间,楼市在追涨狂热与盲目观望的过程中一次次迷失,而明星楼盘活动以价值为唯一评判标准的宗旨,却从未动摇。

市场发展的历程也证明,能为购房者带来长远稳定的财富保障和生活品质提升的明星楼盘,必定是那些在土地利用、建筑布局、环境营造、打造成本等方面做足了功夫的项目。

每一个时代,都有属于自己的价值主题。2013 年,上海楼市的价值聚焦点,在于“红”“蓝”两种势力的碰撞。一种是将主流价值营造到极致的项目,例如绿城·盛世滨江,集万千宠爱于一身,在地段、品牌等各方面的资源占有都处在相对高点;而另一种,则是在自贸区、大虹桥、前滩等一系列重特大题材背景下,在城市格局纹理的延伸拓展中不断涌现的蓝筹项目,例如热销中的招商虹桥华府,它们的价值,更多体现在产品的创新力与前瞻性规划的结合。

即日启动的 2013 年上海明星楼盘活动,便以“主流 VS 颠覆”作为年度价值梳理的主线。此后数周内,我们将对上海 2013 年受关注度最高的百余个住宅及商业项目进行客观、中立的专业技术分析,并选取部分重点楼盘,在“2013 上海明星楼盘·红蓝大对决”栏目陆续刊登,11 月下旬,在结合置业者调查及专家评审意见后,年度楼市主流明星与创新明星将闪亮揭晓。

大幕已经拉开,我们只为好房子转身。

开发商:期待活动能够切实帮助置业者



宝华集团副总裁 杨健

2013 年楼市回暖趋势明显,这反映了需求的释放。同时,就使得置业者急需一个风向标,来对他们的购房行为进行一定的指导。作为阅读人群如此大的平台,《新民楼市》明星楼盘活动的存在很有必要。

同时,建议明星楼盘的分类更加细致,能够针对不同的置业人群给予物业形态上的区分,客观的评价楼盘的优缺点。



华贸·东滩花园总经理 陈屹松

今年的上海楼市可以说是高手如云,竞争非常激烈。但是真正优秀的产品卖的仍然很好,这说明自住需求正在逐渐开始入市。这对房企来说是一个积极的信号,但同时,也对产品的品质、价值都提出了更高的要求。

从这个角度来看,在此时推出一份能够给予购房者指导意义的明星楼盘榜单是十分必要的。希望购房者能够借助这样一个平台,都能够找到自己心仪的房子。

2013

上海明星楼盘

红蓝大对决第一章

■宝华海尚郡领

配套完善,户型在同类产品中属于上乘,价格优势明显

机构点评:宝华海尚郡领位于北蔡板块核心区域。从之前万科海上传奇、大华珅朵公馆项目的热销即可预想板块新盘的热度。

虽然版块内楼盘品质普遍较高,竞争剧烈。宝华海尚郡领凭借相当有竞争力的价格和较为上乘的户型,还是为项目在高端市场中赢得了广泛关注。

■浦江华侨城十号院

区域内较为稀缺的高端产品,华侨城集团力推的旗舰级别墅

机构点评:该产品的诞生伊始,就具有城市别墅的烙印。

目前项目区域内最缺乏的就是高端别墅类产品,区域唯一在售的万科翡翠别墅最高报价已经超过了 9 万元/平方米,也取得了不错的销售业绩。而浦江华侨城十号院的位置距离浦江镇的核心区域更近。华侨城做高端产品的经验非常丰富,相信产品将有不错的前景。

■春申景城

春申板块最后一个在售项目,一系列产品的品质都有提升

机构点评:春申景城作为超级大盘的后期,已经成为春申板块最后一个可售项目。

其社区规划、产品和户型,相比区域上一轮大规模开盘的产品,已有较大的提升。在户型方面,项目以改善需求为主的设计得到了强化,较大的进深和不低的使用效率,提高了项目的性价比。

■星光域

创新型 CBD 别墅,开盘当天成交金额达 7.1 亿元

机构点评:作为千万级的豪宅项目,星光域更注重对于生活氛围的营造。可以说,星光域彰显的绝不仅仅是一个别墅的价值。

四间样板庭院,集各家之所长,很好地涵盖了现有庭院设计的主流方向。

从整体上来说,摒弃了繁复与浮华装饰的“星光域”,令别墅、洋房真正成为社区整体环境中和谐的一部分。

■品尊国际

真如副中心的标杆项目,区域唯一的中小户型房源

机构点评:品尊国际是位于真如城市副中心的大型城市综合体项目。品尊国际的出现,解决了板块内无房可售的现状,并且也是真如板块内首次推出中小户型房源的楼盘。

项目最大的优势在于轨道交通 7 号线崑阜路站就设在项目基地内,是典型的地铁上盖项目,这无疑对楼盘的价值起到推动的作用。

■金沙雅苑

开发商在版块内经营多年,稳定的品质赢得了良好的口碑

机构点评:金沙雅苑位于长征板块,之前该开发商在区域内打造了多期产品。可喜的是,每期产品规划和社区品质都有较大提升。

相比之下,金沙雅苑本期产品所处的位置和商业配套可以说是区域内最好的,稳定的品质给项目带来了良好的口碑。

也正因此,该项目获得了区域内改善型业主的青睐,获得了不错的业绩。

特约点评机构:克而瑞(上海)、德佑地产研究部、同策研究中心

富力湾

淀山湖国际滨水社区

双拼别墅,无须 100 万

空间升级,地段升级,花园升级

你还能错过几次?

是资产也是享受,是现在也是未来,是度假也是生活

11月9日看房专车 预约热线:4006358880 转 0 发车地点:汇川路 300 弄(中山公园龙之梦后门兆丰家园门口) 发车时间:11月9日 上午 10:00

现场办理 新民楼市购房卡 可专享 9 折 购房优惠!

VIP LINE:400 635 8880 转 900 项目地址:昆山市淀山湖镇万园路 88 号

开发商:昆山国银置业有限公司 预售证:(2013)预售准字第 084 号 本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件。 以上均为建面 新苑 88 号,总价 320 万,首付最低三成,价格有效期 1 周 www.rfchina.com