

66 复地的“地产梦想”就是能积极参与到上海的新一轮城市升级建设,在上海的发展过程中留下印记。

——复地集团高级副总裁兼上海公司总经理 薄伟

>>>2013 行业启示

2013 年是上海地产的变革之年。自贸区设立、十八届三中全会召开、城镇化推进等宏观环境为上海地产的发展提供了全新机遇。未来,房企应充分抓住这个机会,迎接挑战。



发展样本 | 活力城

以人为本 铸造标杆作品

“用‘融汇’这个词来形容 2013 年的复地集团,再合适不过了。”薄伟告诉笔者,2013 对于复地来说是一个优化、改革之年。

今年以来,复地在上海围绕“住商协同、快速周转、区域聚焦、精品立市”的发展战略,深耕上海市场。并积极融合母公司复星集团旗下金融保险、医疗健康、文化旅游、商业服务等多产业资源,全面优化产品、汇聚发展动力。

据悉,目前复地在上海打造了御西郊、香榭花园、申公馆、活力城、中环天地、钢领、帕缇欧香等项目,其中涵盖了高端精品住宅、改善型住宅、商务办公独栋、5A 级标准写字楼、区域商业综合体、社区配套商铺等各种业态。

“复地始终致力于以人性化的视角,为客户提供最佳的人居空间解决方案,充分满足城市发展过程中人们居住、生

活、办公、投资等各种需求,实践‘以人为本为蓝图’的品牌理念。”薄伟如是说道。

复地一直坚持“住商协同”的发展理念,近年来集团商业项目的发展也迎来了“飞跃”。薄伟介绍,以复地在上海的销售项目来看,商办销售额比重就达到了 25% 以上。

其中,复地万科活力城作为今年复地的重点项目,是北蔡、乃至大浦东区域内罕有的超大体量综合体,弥补了区域的市场空白。

薄伟表示,今后,复地将继续加快通往商业地产的进军步伐,同时将积极调整企业发展战略和商业产品线布局,不断拓展全新的商业地产发展蓝图。

“到 2019 年,复地持有的商业项目面积预计将超过 200 万平方米。”薄伟自豪地说,除了商业地产,也将持续“深耕”住宅项目,给上海带来更多的惊喜。

[重点动作]

复地万科活力城位于南中环北蔡御桥板块,地处自贸区、前滩、迪斯尼三核辐射黄金中轴。同时,项目交通便利,地铁 11 号线(现已开通)、18 号(规划中)、13 号(规划中)在此交汇。

项目总建筑面积达到 30 万平方米,产品类型涵盖商业、办公、酒店式公寓等,业内人士称,项目建成后将成为区域内的地标性建筑。

2013 年 11 月,项目办公楼首期开盘即售罄,两小时揽金超 4 亿,刷新了浦东写字楼销售新纪录。据悉,2014 年复地万科活力城将加推约 130 平方米起全新写字楼及约 100-300 平方米地铁餐饮旺铺。

发展样本 | 嘉御庭

专注中高端产品开发

深耕香港、美国等地数十年的嘉华集团,在上海及广州开发了多个高端项目,位于淮海中路的嘉丽苑、万航渡路的嘉园,以及国际甲级写字楼嘉华中心都是其中代表。

回顾刚刚走过的 2013 年,嘉华集团的全新市中心高端项目——嘉御庭再一次定义了上海顶级地段的稀缺价值。嘉御庭,14 万平方米的最佳体量、12 幢 Art Deco 风格的高端建筑、500 多套户型多样的顶级公寓(两房至四房,单套面积约 138-318 平方米),以及嘉华集团最擅长开发运营的大型会所——逾 3600 平米的独立尊尚会所嘉御会,再加上由国际大师精心设计的宫廷式园林,以及国际一线的品牌、橱柜、洁具品牌,全方位演绎奢华的生活意境。

问及今年嘉御庭的热销原因,嘉华(中国)投资有限公司副董事谷文胜表示:

“嘉御庭是凭借其优越的地理位置,高品质的建筑标准,完善的设施以及开发商雄厚的开发实力从豪宅市场脱颖而出,并得到了高端买家的认可。”

事实上,嘉华集团今年的又一重点项目嘉怡水岸也有不俗表现,该项目位于被誉为“上海硅谷”的紫竹高新科技园区,规划由住宅、商业及 loft 组成,总建筑面积约 24 万平方米。

作为品质刚需住宅的代表,嘉怡水岸每一次推盘总是成为业内外关注的焦点,几次位列上海商品住宅销售面积排行榜首。究其受热捧原因,教育氛围以及开发区域内的完善配套是两大重要因素。

“嘉华集团在业务长足发展的同时,一直秉持“取诸社会、用诸社会”的宗旨。”谷文胜介绍,自 80 年代起,嘉华已积极于教育、小区服务、文康及环保方面履行企业社会责任。

[重点动作]

嘉御庭,是嘉华集团在上海打造的高端豪宅项目,位于徐汇建国西路嘉善路,周围有古老别墅为邻,该区曾为法国租界地段,历史人文底蕴深厚。

据悉,嘉御庭全力打造成为徐汇区中心地段标志性豪宅,邀请梁志天、邓振威及加拿大奥雅景观规划设计公司共同合作,打造舒适宜人的景观环境。并且,项目毗邻使馆区和高级住宅区,居住着大批外籍工作人员和社会地位较高的人群,这部分人群都想在区域内扎根。同时,小区配备近 3500 平米高级私家会所,内设恒温泳池,健身房、私人宴会厅、红酒吧、SPA 等。

另外,嘉华集团打造嘉御庭时还引入了“海派生活构想”。其文化品位脱胎于百年大上海背景下,建筑上与海派风格东西合并,回归法式典雅风情。

66 房地产业与民生息息相关,出于地产从业人员的责任感,我希望这个市场能长期稳定健康发展,并保持合理的成交价格和成交量。

——嘉华(中国)投资有限公司副董事 谷文胜



>>>2013 行业启示

在最近这轮调控中,“限购”是关键因素,确实起到了迅速冷却市场的作用。但目前高端住宅市场,改善需求也因此受到抑制。期望未来调控能更科学地差别化细分市场。