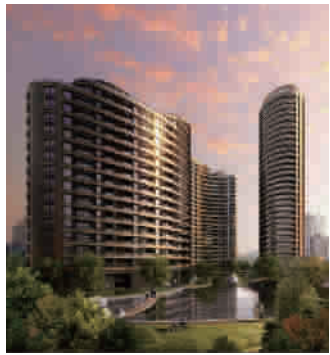


徐汇·中凯城市之光未开盘先走销,成为今年上海楼市的热点,除了项目本身地段、品质、环境优势外,还与浦西第一高楼徐家汇中心的开发有关——

上海出现“地标市场行情”



近期,徐汇·中凯城市之光成为了上海楼市关注的热点盘。自4月份起,已有965组购房者上门询问,除了该项目位于徐家汇核心区的地段稀缺优势、区内湖泊环境个性及品质优势之外,另一个重要原因是代表徐家汇二次飞跃的浦西第一高楼徐家汇中心,正好处于项目一路之隔。

有关市场专家在分析了徐汇·中凯城市之光未开盘先走销的现象后认为,这一信息表明,上海楼市正形成新一轮地标行情的市场特征。

金茂大厦、香格里拉等开发使

得陆家嘴地区从滨江景观变为黄浦江地标区域,牵动了世贸等地标住宅的出现,新天地使济南路8号等一批地标住宅价格一路上扬。地标与地段形成了两种不同的价格含量。中低价物业看交通,中高价物业看地段,高端物业看地标,成为了上海楼市新一轮的市场行情。

十多年前,静安中凯城市之光的开发,以四季酒店和延中绿地为地标,每平方米售价从当初的8000元,上扬至今天的每平方米70000元,涨了875%,除了其产品力外,还

与静安中凯城市之光北面的大中里开发地标有关。穿越十年,徐汇·中凯城市之光的出现,又与目前徐家汇中心的开发密切相关,正是因为这一新地标的出现,赋予了徐汇·中凯城市之光市场新的活力。

不久前,徐汇区领导在接受媒体采访时说:作为浦西第一高楼,也作为上海最大的城市综合体之一,徐家汇中心将成为徐家汇飞跃的亮点!这为徐家汇新地标划上了句号。

据徐汇·中凯城市之光案场统计表明,有65%的购房者关心徐家

汇中心的建设,并因此选择与该中心仅一路之隔的徐汇·中凯城市之光。一位陈姓购房者说:“徐家汇核心区多年没有新的住宅上市。除了看中中凯城市之光的品质环境外,我相信投资200多亿的徐家汇中心的超五星宾馆、五A级办公、一流的商业综合体开发后,徐汇·中凯城市之光这一地标性高端住宅,将迎来极大的升值空间和居住等级的上扬。”

徐汇·中凯城市之光专线
400-635-8880转188

“解冻楼市”龙年大宅强势领跑 西康路 989劲销 5.37 亿



2012年5月19日,位于上海市中心的鼎级豪宅西康路989龙年大宅盛大公开,吸引了众多海派新贵到场抢购,开盘即热销5.37亿。

开盘当天,笔者在现场看到,早上9时许,数百平方米的售楼处内已经人头涌动,客户络绎不绝地赶到售楼处,很多人都是早早前来排

队,生怕选不到自己心仪的房子。一位来自静安的准业主告诉笔者,他们一早就赶过来了,但是还是排在了较后面,这样的火爆场从没见过。据悉,从4月份龙年大宅样板间首次亮相,到如今的正式开盘。过去一个多月以来,西康路989龙年大宅集聚了充足的人气和购买意向,如今一举成为市中心豪宅的典范。

淡季市场氛围下热销5.37亿的龙年大宅,激起了上海业界和市场寻找答案的兴趣。到底是什么样的地段和产品,能够让众多海派名流和豪客们一掷千金?

西康路989先天的地段优势是其热销的主要原因。据悉,西康路曾经是张爱玲、贝聿铭、阮玲玉等众星云集的十里洋场。现如今,这里更是在上海市中心黄金版图

上占据着举足轻重的位置。无论与生俱来的地脉文化底蕴,“三横三纵,四通八达”的交通优势,还是六大顶级商圈环伺的商业地位,都是难以被复制和模仿的。

据悉,此次西康路989推出的龙年大宅,全新升级户型,主力面积118、167、177、253平方米。不仅在尺度上更加奢华,在品质上也彰显出开发商的大手笔。囊括了众多国际化标准的装修与配套设施,如德国唯宝洁具、汉斯雅格龙头、博世地暖等一系列精装品牌。

在售楼现场,不少客户也表示,除去品质和地段,市中心难得一见的近万平方米的奢华园林,也吸引了众多追随者。此外,“龙年大宅”成熟的配套、便捷的交通,都是项目逆势热销的重要砝码。

(罗婕)

西康路 989 专线 400-635-8880转622

宝华·北岸郡墅本周六公开 200万“入门级”别墅人气高涨



“入门级”别墅的代表作品宝华·北岸郡墅,凭借着项目在性价比、品质、地段方面的独特优势,自认筹以来,售楼处每天人潮涌动,人气高涨。

回顾近期别墅的成交榜单,稀缺200万“入门级”别墅纷纷杀跌反弹,市场反应较好。“入门级”别墅的代表作品宝华·北岸郡墅,凭借着项目在性价比、品质、地段方面的独特优势,自认筹以来,售楼处每天人

潮涌动,人气高涨。

185万别墅或成绝版

别墅凭借较高的资产保值属性,一直被楼市买家所推崇。自从别墅用地禁批以来,别墅的价格日益高企。以人民广场为核心,30公里为半径的南汇航头板块、青浦赵巷板块,别墅总价大多超过500万。而西南方向的闵行莘庄板块,别墅总价普遍都在500—1000万元。

近几年,随着交通完善以及板块发展日益成熟,宝山一跃成为别墅供应重地。特别值得提出的是,与宝山其他板块比较,月浦板块有着极为可观的价值潜力。分析人士指出:月浦直线距离人民广场不足30公里,且地处宝山区北部,南边毗邻杨行,西边紧挨美兰湖、罗店,区位尤其极佳。另外,规划有轨交1号线将向北延伸至月浦盛桥镇,助力区

域发展。由此来看,位于月浦核心,最低总价仅185万的宝华·北岸郡墅,自然备受追捧。

水岸别墅问鼎性价比之王

作为月浦板块唯一即将发售的纯别墅社区,宝华·北岸郡墅备受关注已久。

产品定位方面,宝华集团主打“入门级别墅”概念,走差异化竞争之路。项目主推沪上罕见的105-145平方米联排别墅。在多重露台、阳光地下室、星光阁楼等超值附赠的基础上,别墅实际使用空间可达280-360平方米。更出人意料的是,北岸郡墅的主力总价仅需200万左右,相当于用外环两房的价格买别墅,堪称沪上别墅性价比之王。

(李兴)

宝华·北岸郡墅专线 400-635-8880转169

申亚花满庭 每逢周末, 看房班车往来数十回

上周六,尽管申城飘着小雨,但前往申亚花满庭现场看房的买家还是热情依旧,有甚者在看房班车发车前足足等了1个多小时,也要到项目一探究竟,火爆程度着实让人吃惊。

项目负责人介绍,最近一连几

个周末,每天都有客户预约参观,周六、周日发往轨交8号线航天博物馆站的看房班车要往来数十回,才刚刚满足需求,申亚花满庭的人气可见一斑。

申亚花满庭专线
400-635-8880转999

五月花·都荟豪庭二期推精品现房

2012年5月,五月花·都荟豪庭二期3号楼即将盛大开盘。继一期精装公寓大获市场热捧之后,现又推出精品现房,将于近期面世。

五月花·都荟豪庭,坐拥铂金内环城区,南望淮海路香港广场,北依大宁国际,接人民广场。身居其中,外滩、南京路、淮海路、静安寺等皆往来自如。

M1中山北路站出门即享,轨交M3、M4、M8静候以待,更拥享南北内环两大高架,仅需20分钟,自由穿梭于人民广场、陆家嘴等繁

华地标之间。

逾30,000平方米的专属商业中心,荟萃购物中心、潮流商铺、时尚餐饮,随着众多知名品牌的纷纷入驻,社区商业配套日臻醇熟,真正至尊繁华礼遇。

五月花·都荟豪庭,尊享香港广场的国际物业管理服务,以超高品质傲然于城市中心。

5月26日,二期精品现房限量公开,户型面积在74-143平方米之间,自由装修风格,随心所欲您的城央生活。

(李晶)

新营销模式助房产经纪行业回暖

2012年5月11日,易居中国集团主办的“2012年度易居网盟千名经纪人大会”在沈阳举行。

会上,易居中国集团高层详细讲解了“易居网盟”发起的营销模式,它由专业团队进行房源、客源源的平衡控制与监督。在房源提供方面,“易居网盟”覆盖百余家知名房产相关网站的房源信息。能快速实现房源壁垒的打通和共享,从根源上解决了房源、客源缺失的问题。

从市场表现看,在经历了去年10月至今年2月的成交低迷后,终

于迎来了被寄予厚望的“金三银四”。

业内人士分析,市场交易回暖,主要受到两方面因素影响。其一,限购令执行一年有余,新房价格明显松动。其二,各类房地产交易平台的营销模式出新。这种新鲜模式,一方面给予了房产经纪机构丰厚的回报,让经纪人在冷清的大环境下保证自己的经济利益。另一方面,知名第三方平台进入市场,将更多真实房源带到市场和购房者眼前。

(龚玺)

欢迎加入《新民地铁》置业俱乐部

周末组织看房项目:

■开往嘉善天凝(距上海1小时车程,毗邻西塘):

金水湾花园,嘉善镇一级品质最好、规模最大水岸风景楼盘,70年独立产权,65-82平方米小户型公寓4200元/平方米起(4号楼102)。

看房热线:
021-51088016

■开往嘉兴凤桥(距上海市中心1小时车程,万亩中式养生园):

桃源小洲,二期65-125平方米电梯洋房33万起(54号楼402),业主免费游4A级(创建中)梅花洲景区,距沪杭高铁嘉兴站仅5.5公里。

看房热线:
021-51699367

350平方米中央景观“非凡墅”重磅登场!
资深卖家紧盯“仁恒森兰雅苑”

详请咨询仁恒森兰雅苑专线:400-635-8880转888