

# 华贸·东滩花园,为上海而来

地产评论员 卿香



5月25日,“为上海而来——华贸会上海首发暨华贸·东滩花园浦江礼宴”于黄浦江畔全景会所内举行,华贸·东滩花园贵宾客户及沪上名流欢聚一堂,见证华贸客户俱乐部“华贸会”上海首发。

## 一卡在手,专享奢侈礼遇

华贸拥有新光天地、丽思卡尔顿酒店、JW 万豪酒店、华贸写字楼、华贸购物中心、华贸天地购物中心、惠州华贸天地、北京华贸城商街等优质物业,拥有1200多个国际品牌、数栋国际五星级酒店、5座超5A写字楼以及高尔夫球场、游艇会等丰富的资源。

秉承“对城市负责、对社会负责、对历史负责”的理念,华贸布局环渤海、长三角、珠三角经济圈,正在开发建设北京华贸城、北戴河国际度假中心、上海华贸·东滩花园、惠州华贸中心,致力于“设计生活方式,缔造传世精品”。

华贸会系华贸面向全国的专属客户组织。华贸旗下主力物业多为自

有品牌持有经营,相比其它会员组织,华贸会由于拥有独一无二的资源平台,使其服务更加独特、丰富和可持续性,让华贸业主享受到专属的生活方式。

据悉,华贸·东滩花园业主持卡除享受VIP卡所有服务外,还可享受 Armani、Versace 等国际知名品牌的会员礼遇,以及华贸丽思卡尔顿酒店、JW 万豪酒店的专属消费和服务礼遇,并专享购房优惠折扣、一对一私人专属服务、独家定制的上门服务等贵宾礼遇。

随着全国其它项目的启动与投入运营,华贸会的服务内容还将不断升级,会员将享有各地华贸旗下购物中心、度假会馆、国际酒店、高尔夫球场等多种业态高端资源更多的消费优惠和特别服务。

## 华贸·东滩花园,礼遇上海滩

华贸·东滩花园占地面积约2000亩,占据国际重要保护湿地—东滩,是稀有土地上难得一见的“大盘”,是华贸携手美国黑鹰山庄,为追求高品质生活群体,量身定制约1000亩果岭式私家园林,约600余栋别墅、酒店式公寓、度假酒店、高端会所及其他国际顶级配套,与湿地环境和谐统一,必将改变生活方式,打造世界籍岛居生活蓝本,诠释新的“华贸现象”。

近期首发的36席450—600平方米千万级棕榈庭院,拥有最大近400平方米花园,正南直面果岭球道,坐拥社区最佳视觉享受,跨步即享高球乐趣。而法式宫廷建筑白麓庄园,套均占地近4亩,诠释定制家族荣耀的梦想庄园。

# 虹桥财富公馆小户型开盘热卖

## 高性价比酒店式公寓受投资客青睐

5月5日,位于大虹桥板块内的珠江国际·虹桥财富公馆盛大开盘,其推出的48—79平方米精装小户型酒店式公寓“掷”出了有力的一击,市场反应积极,目前已售出逾80套。

限购令让住宅项目被迫失色,却给了非限购项目一个“奋起”的时机,精明的置业者随市而转,伺机为自己开辟一条新的置业通道。虹桥财富公馆小户型、低总价,投资门槛不高,颇受投资者的欢迎。

## 30万元首付 投资门槛低,压力小

商业地产凭借非限购优势异军突起,产品种类繁多,但对于投资者来说,选择哪类产品并不是第

一位所考虑的,而产品所在的地段价值,成本与投资回报率的匹配度,才是他们最为关心的因素,也是决定最终购置决策的必考之项。据虹桥财富公馆业主反馈,他们购买这里的最主要原因是其小户型、低总价,首付30万,购置压力完全在承受范围之内且看好大虹桥的未来前景。销售人员介绍,“很多买家对大虹桥都有相对的了解,平时从各个渠道关注政策和楼市动向,大虹桥将来的发展趋势有的客户还做了详细的研究”。

## 超大商业组合 大虹桥效应蓄势待发

据悉,虹桥财富公馆作为珠江国际中心项目乃至目前大虹桥板块

内唯一可售的商用物业,总量8万平方米,比邻国际知名凯悦酒店,与西区汇集逾300家国内外知名品牌零售店的大型商业旗舰米格天地、以及东区超20万平方米的大虹桥新都市主义街区共同组成62万平方米的城市地标综合体,而这也是在上海乃至全国范围内算得上规模最大的商业中心之一。

另外,大虹桥最为重要的虹桥枢纽系统发挥着重要的作用,它具有高速铁路、磁悬浮、城际铁路、高速公路客运、城市轨道交通、公共交通、民用航空等各种运输方式的集中换乘功能,它全方位承载着上海及长三角地区强大的消费力,未来珠江国际城市综合体必将借此“东风”形成长三角区域内大规模综合商业集聚区。(王蓓莲)

# 签约众多国内外知名企业 宝华·国际广场入驻率近100%

作为大宁板块首席5A甲级办公楼,宝华·国际广场近期成功与APL成功签约。在短短的时间内,宝华·国际广场已成功吸引了星浩资本、真旅网、上海电气集团、法国施耐德电气等众多国内外知名企业入驻,入住率几近100%。

## 写字楼价值第一定律: 地段、地段还是地段

据介绍,宝华·国际广场位于闸北区大宁板块核心区位,与大宁灵石公园一路之隔。步行至轨交1号线上海马戏城站只需十分钟,规

划中的轨交16号线与项目毗邻,距南北高架约3分钟车程。驱车30分钟可抵虹桥机场,45分钟内便可到达浦东国际机场。板块内大宁国际商业广场、宝华现代城商业街、上海市第十人民医院为其提供休闲、娱乐、餐饮、健身、医疗等完善配套。未来大宁中心广场一期、二期以及大宁欢乐城和知名百货公司SOGO将逐渐建成。建成后,宝华·国际广场或将媲美人民广场、梅泰恒、徐家汇等传统CBD。

## 在地段之上,品质愈凸显

据了解,宝华·国际广场拥有3

米净高的办公区域,无柱式结构、全落地玻璃、10米豪华挑高大堂,OTIS电梯等高端配置,六栋商业独栋环伺主楼,下沉式绿化广场塑造出独特景观。大楼内拥有知名连锁餐饮企业、工商银行ATM机等,完善的配套成为宝华·国际广场吸引众多名企入驻的保证。

另据现场销售人员介绍,宝华·国际广场在大宁板块的姊妹项目——宝华·中心,其五星级酒店部分由万豪旗下的万豪万丽精心打理,未来将填补大宁板块五星级酒店

(徐朝瑞)

# 合生创展 三年“自我调控”尝甜头

2009年毛利率42%,2010年毛利率39.6%,2011年毛利率45.9%。合生创展三年“自我调控”已经开始初尝甜头。

在持续数年的楼市调控下,地产全行业都面临规模增长的天花板,合生创展显然更有预见性的调整了自身策略,即保持适度规模,聚焦一线城市群、深耕细作。

## 保持规模发展百年老店

在合生看来,要打造百年老店最重要的因素是,保持适度规模,聚焦价值区域,深耕细作。

合生方面表示,未来几年,合生的年度基础销售额将保持在150亿至300亿左右,住宅项目数量控制在35至40个左右,商业项目控制在10个左右,产业地产项目控制在3至5个,但保持适度规模并不等于停步不前,合生未来会要求每个项目都具备良好的条件,在标准化商业模型的指导下,充分

实现项目的持续竞争力。

外部分析人士称,合生此战略安排合理之处在于,将住宅、商业以及产业地产的规模搭配得当,这一做法可以充分循环利用公司资源,最大化提高单位利润。

## 布局一线核心城市群

近年来,进入地产百亿元俱乐部的地产新贵公司不断,综而观之,其共同特点是:其销售业绩大多建立在布局城市数量增加与项目数量并喷两大基础之上。

但与如上地产新贵公司不同的是,在面临房地产深度调控,政策进入“震荡期”、“深水区”后,合生创展并未急于向二三线城市分散风险,而是继续深耕原有战略区域,在其他房企转投二三线城市背后留下的空白区间中,进行产品布局的自我优化调整。在过去的数年中,合生的风格标签日渐明显。(蔡骏)

## 浦东康桥板块再现文化精品住宅

# 中邦城市·艺墅全新亮相



近日,古原艺术画展暨中邦名流会在中邦城市艺墅会所揭幕,以文化地产著称的中邦品牌强势回归上海,给近期低迷的房地产市场增添了不少亮色。

中邦始终屹立中国文化地产潮流,同时致力艺术、红酒、足球等文化产业。企业从1999年起主持开发的大型社区——“联洋新社区”,成功塑造了“联洋”品牌形象和大社区开发模式,堪称中国房地产成片开发的成功案例典范。

事实上,随着迪士尼在浦东康桥地区的落户开建,该地区的板块

热度急聚升温,除了浦东中心距离的优越地理位置和低密度、国际化的居住环境外,上海正在构建的以迪士尼为核心的国际旅游度假区规划,已使该区域炙手可热,成为继古北、联洋、碧云之后的第四代新国际社区已指日可待。

据介绍,中邦城市艺墅,双河岸景观别墅,超低容积率,完美诠释幽雅而现代的新亚洲主义建筑风格,呈现一派水岸流域的自然境界。此次推出的中邦城市艺墅是中邦继联洋中邦晶座后的新一代城市别墅产品,创新的建筑美学,线条简约流畅,空间自由错落,意境虚实有致。

此外,大尺度前庭后院,超百平方米自由空间赠送,超大私密观景露台,立体自然景观设计,让人最大限度与外部空间形成互动与交流。私家电梯、精装车库入户,地源热泵,智能弱电集成,完全的舒适和享受。(沈媛)

# 买房送18平方米菜地租赁权 单日5人“团购”立减2万!

详情咨询申亚花满庭专线:400-635-8880转999