

价值坚挺 国际社区“逆袭”楼市

“国五条”出台后,各地方细则也相继推出。调控之后,一手市场靠“跑量”,二手房市场靠“抢收”,唯独规划较好的国际社区,价格一直坚挺,且一路走高。

地产评论员 陈程

上海国际社区重点关注板块

古北板块

描述:最早规划的国际社区,成为现在上海国际社区的领军势力。区内配套完整,地理优势明显。
重点关注楼盘:古北大成公馆

前滩板块

描述:政府的千亿规划使得前滩增值潜力无限。未来十年,前滩将被打造继陆家嘴后的世界级CBD区。
重点关注楼盘:尚东鼎

新江湾板块

描述:拥有“最后一块原生湿地”,着力打造环境优美,配套完备的国际社区。
重点关注楼盘:新江湾首府

虹桥板块

描述:以交通枢纽辐射作用形成未来的超级商务区,伴随超级商务区的崛起,这里的住宅价格将会稳步升值。
重点关注楼盘:虹桥宝龙城

“国际牌”等于“绩优股”?

国际社区在这一轮调控中表现出稳定的增值保值能力。

笔者走访中介机构发现,位于古北国际社区的瑞士花园一套174平方米的三房两厅房源,二手房挂牌价950万元。中介负责人称,由于古北板块规划好,生活配套相对成熟,目前区域楼盘已处于供不应求的状态。很多客户看好后便马上出手了。

而在新房市场上,一些打“国际牌”的板块也有不俗表现。据了解,去年中环以内别墅的成交量上升了25%,达到120套。其中仅尚东鼎一个项目便成交了94套,占比达到79%。该案以中环内唯一在售的纯别墅社区,后世博板块的地段潜力,激发了城市别墅需求的快速回升。

国际社区受宠之谜

笔者走访了位于三林板块的尚东鼎售楼处。时值下午,案场来看房的有五六组购房者。据案场负责人介绍,三林板块是后世博和前滩两个“十二五”规划重点建设区域。而2005年以来的别墅禁令已让纯别墅用地绝迹。去年,东郊花园等城市纯别墅的成交均价也都在10万元以上。相比之下,尚东鼎联排1500-2000万元的总价,确实是城市别墅的价格洼地,因此受到大量购房者追捧。

业内人士分析认为,国际社区大多都是依靠政府规划行为形成的高级住宅区,本身交通位置,设施配套都相对成熟,在这里能享受到更好的居住体验。而国际社区在人口导入上也呈现出高层次人才集中的特点。这部分人的收入水平较高,对住宅的需求也相对较高。

谁来接班古北

据业内某知名的高端项目操盘手介绍,古北属于第一代政府规划的国际社区,已有20多年的历史。区内配套已经很成熟。对有自住需求和投资需求的购房者来说都没问题。只是原有的土地和楼盘趋于饱和,所以二手房市场相对活跃,像古北大成公馆这样的新盘实际并不多。

近几年来,国际社区逐渐呈现出外扩的趋势,未来国际社会将会盛开在浦江两岸。例如借力虹桥空港的大虹桥临港区,陆家嘴集团将要打造的未来CBD的前滩,以及以“市区最后一块湿地”为旗的新江湾国际社区都在竞相壮大。

国际社区任重道远,业内人士表示,因为国际社区更多的意味着,高端的商业住宅和配套,稳定的增值保值作用,以及与国际接轨的生活方式。

百人齐聚淀山湖开启看房热潮

农房·恒海国际花园一期即将售罄

3月16-17日两天,农工商房产25周年作品——农房·恒海国际花园首次开放。100多组客户参加了“春游淀山湖,幸福来踏青”的活动。笔者了解到,截至3月中旬,项目一期即将售罄。

据了解,农房·恒海国际花园首次推出176-260平方米联排、双拼别墅,结合独到的地理条件户型设计,呈现出完美休闲度假生活空间。项目总价188万元起,附赠面积最高可达200平方米,较高的性价比吸引

众多购房者追捧。目前,项目推出的踏青活动将持续到4月中上旬。

据悉,坐落于淀山湖国际滨水社区的农房·恒海国际花园是上海为数不多的度假型别墅生活社区。项目打造风格化西班牙风情景观,容积率0.5,同时,配备了旭宝高尔夫、大自然游艇俱乐部、梦莱茵帆船俱乐部等国家级度假配套。此外,社区内部还有五星级会所、2000平方米苗圃基地与变色龙广场等私家设施。(卿香)

嘉御庭 景观楼王压轴亮相

近日,位于市中心的高端豪宅嘉御庭推出了臻藏景观楼王。项目稀缺的地段及潜在的升值空间,受到众多购房者的关注,项目景观楼王首次亮相便引来百余组购房者到场参观。

据悉,嘉御庭作为市中心豪宅,地处徐家汇、淮海路之间,项目周边环境环绕3条轨道交通,同时,社区周边生活配套也一应俱全。(沈程)

西子国际中心 将于三月底面市

3月18日,西子国际中心封顶仪式暨“开启莘坐标”庆典活动,在闵行区七莘路举行。

据了解,作为闵行区政府着力打造的首个生态型国际商务区(CBD),莘庄商务区立足生态商务的理念以及高规格高起点的规划,围绕近百亩的春申湖做“文章”,汇聚总部办公、研发办公、高端商务办公,大型商业与五星级酒店,以及文化中心、会议中心、行政服务中心等服务设施与机构,成长潜力不容小觑。

据悉,西子国际中心即将于3月底正式亮相,项目位于莘庄商务区核心地带,由2座高层写字楼和3座独栋写字楼组成,以国际5A甲级标准,为实力企业定制区域内罕有的空间尺度及办公配备,多种空间选择方案,实力企业总部竞相入驻。(陆叶)

宝龙集团为南桥新城注入新血脉 奉贤宝龙城市广场开工奠基

3月13日,宝龙地产(HK.1238)在上海投资的第三个大型商业地产项目——奉贤宝龙城市广场举行奠基庆典。奠基现场区政府各位领导、宝龙集团各位领导及众多商家代表、银行和新闻媒体朋友共同出席了庆典活动。



界一流的设计院合作,打造这个中高端综合商业体项目,更将充分发

挥宝龙在商业运营管理上的优势,不遗余力引进一流商家,打造繁荣商圈。同时,奉贤区有关领导表示,奉贤宝龙城市广场入驻奉贤南桥,不但为南桥居民创造了一个全新的“生活娱乐”新场所,也将为整个新城注入新的活力、带来全新的商业氛围,是完善城市功能、引领区域价值、提升城市形象的助推器。

据悉,奉贤宝龙城市广场项目总建筑面积约18万平方米。由大

型购物中心、高层办公及商业街区组成。项目整体定位以奉贤南桥区居住客群为主,打造集聚流行品牌、特色餐饮、休闲娱乐等为一体的区域型中高端综合商业体。未来奉贤宝龙城市广场的建成,还将对奉贤,尤其对南桥新城建设成为布局合理、功能完善、环境优美、实力强劲的宜居之城和现代化滨海新城起到积极作用。(王蓓莲)

大虹桥精装 268 平方米联排现房发售

合生·御廷356 万元起入住联排别墅

坐落于大虹桥赵巷别墅核心区的合生·御廷,近期将新推约268平方米精装现房联排,总价356万元起。据了解,项目即将推出的精装

现房联排通过合理的户型设计,使业主可以获得最大程度的居住舒适度,项目多重附赠空间止其性价比凸显。此外,合生·御廷与规划中34000

平方米的生态公园一路之隔,联华大卖场、奥特莱斯等商业配套设施环伺左右;东方绿舟、合生体育公园,网球场、篮球场等各式健身设施一应俱全。

据悉,合生·御廷目前还有少量约111平方米叠加别墅、约79-97平方米精装公寓在售。(欧阳禹平)



楼书不会告诉你的真相

第28期《地产品》直击房地产交易中心现场

第28期《地产品》“特别策划”栏目将推出本刊奔赴浦东、闵行、杨浦、徐汇房产交易中心,直击国五条后购房者火爆过户的现场报道。一手信息结合多方位调查,深度剖析国五条下一、二手房现状及后市。更多精彩内容,3月底即将揭晓……

关注《地产品》官方微博,更多价值等你发现!

地铁沿线、机场书店、东方书报亭、各大便利店等有售

新浪官方微博: Classic地产品 订阅咨询热线: 021-54048951

