

》产经新闻

北中环商圈6月强势崛起

据了解,宝山万达广场将于6月盛大开业,一站式购物、休闲、娱乐、餐饮等于一体的生活消费中心将完美呈现,推动北中环核心商圈强势崛起。而作为核心商圈上盖写字楼,近日以单价17800元/平方米,掀起北中环新一轮投资热潮,低总价、高回报,成为投资者首选。

数据显示,中环附近写字楼租金近两年呈上涨趋势,平均租金高达4元/平方米/天,租金回报率也赶超其他区域。万达中心国际甲级写字楼作为北中环商务地标,租

金回报率在区域中也将居高不下,堪比万达金铺,必将成为投资者保值增值的首选。

从传统居住区到新型商业商务区,人口众多的北上海区域正在完成“转型”。30万平方米的超大型城市综合体——宝山万达广场将于今年6月开业,届时,宝山万达广场将进一步填补北上海一站高端消费中心的商业空白,与五角场、大宁国际商业广场一起构成服务宝山、杨浦、闸北众多居民的商业“金三角”。

》楼市滚动栏

超甲写字楼租金同比上扬31%

DTZ戴德梁行,UGL有限公司旗下UGL Services的成员,近日发布上海房地产市场研究报告,并回顾和展望上海写字楼、工业、住宅及投资市场今年的发展。

上海甲级写字楼市场新增供应稳定。DTZ戴德梁行研究部数据显示,2012年第一季度上海写字楼租赁市场总体保持稳定,当前

的低空置率继续抬高整体平均租金水平,环比增长2.18%。本季度上海核心CBD区域国际超甲级写字楼整体供应稀缺,空置率同比下降21.92%,首次跨入10%区间,达到8.61%。国际超甲级写字楼租金继续拉高,平均租金达到每天每平方米12.30元人民币,环比增长8.8%,同比大幅上扬31%。

扬州出台买房奖励被指变相救市

有媒体报道称,5月7日,扬州市财政局、市房管局联合出台了《关于对个人购买成品住房进行奖励的通知》,对个人购买成品住房进行奖励,并且在扬州市住房保障和房产管理局网站上有一条通知为《关于个人购买成品住房奖

励政策的解读》。但在5月8日下午,扬州市房管局又贴出一项通知,名为《关于加快推进扬州市区成品住房开发建设的实施意见》,并且附上了完整政府盖章的相关文件。相关人士表示,这项政策很可能“夭折”。

未来两月房价低位迎“刚需”

在“金三银四”已经确立的情况下,虽然刚性需求给市场注入动力,但房地产行业的复苏刚刚开始,言之“回暖”为时过早。分析不难发现,一线房企销售业绩的增长主要

得益于降价促销和开拓刚需市场,并且在未来的两个月中,价格下调仍是主流。市场判断,在前两月一扫开春颓势突飞猛进的背景下,未来几个月楼市前景可能是供求双涨。

太古地产打造亚洲新地标

2012年5月8日,太古地产旗下由普里茨克建筑大奖得主、著名建筑大师弗兰克·盖里(Frank Gehry)所设计的亚洲首个住宅项目OPUS HONG KONG,其示范单位于今天在香港正式揭幕。太古地产行政总裁郭鹤鹏表示:“弗兰克·

盖里为亚洲添上一个出众的新地标,其创新的设计配以项目所处的珍贵地段,正需要与众不同的室内设计。对于这次与世界著名北美洲室内设计公司Yabu Pushelberg的合作,我们感到十分欣喜,因其优雅的设计一直广受设计界的赞赏。”

首个文化信息产业园落户嘉定

“东方慧谷”是上海首个文化信息产业园落户嘉定新城,由上海市委宣传部、嘉定区政府批准成立的文化信息产业基地。马陆镇政府、上海东方网股份有限公司、上海宏发集团三方强强联手,打造上海第一个以现代文化产业、信息产业、创意产业互为融合和发展为

特色的大型高科技产业集聚区,也是上海市文化和信息化融合发展的一项重大示范工程。值此“五四”青年节之际,一批上海房地产名人、青联才俊以及其他嘉宾等,大家欢聚“东方慧谷”畅谈青年如何在上海文化创意产业领域一展身手。

滨江凯旋门月销30套

新鸿基地产在上海最新推出的住宅项目“滨江凯旋门”自3月下旬开盘以来销售情况理想,仅约一个月已售出逾30套单位,主要集中在5、6号楼,其中包括顶层复式单位,成交均价达到预期。“滨江凯旋门”现正陆续与买家签订正

式合同。目前推出的是第一期全部195个单位,分布于1、2、3、5、6号楼,标准单位面积由约140平方米至约350平方米,提供两房至四房设计,所有单位将有序推售。此外,“滨江凯旋门”还提供顶层复式单位和花园单位等多个特色单位。

法国房产泡沫巨大

——专家建议谨慎投资

近日,关于“法国房地产会否成为下一个破灭的泡沫”的问题备受投资者的关注,或看好或担忧的两种对立的观点相持不下,一度成为投资者的热门话题。据了解,法国的房地产市场并未受到金融危机的直接影响,房产价格于2011年第三季度达到历史新高,其中巴黎的房产价格增长速度最快。此良好的价格增长态势吸引了众多的海外投资者,但同时,有专家指出,当地房地产市场渐露泡沫即将破裂的迹象,建议境外投资者放慢投资脚步,谨慎投资。

法国是世界主要发达国家之一,房地产市场较成熟、稳定。近年来,随着越来越多的中国投资者热衷于海外置业,法国房产成为了投资热门国家之一。据了解,2010年在法国巴黎购

置房产的华人总数超越英国和美国,成为当地的第二大国际买家,仅次于意大利人。如此良好的投资势头,主要有三个方面的原因:首先,除了普通住宅和办公楼项目外,城堡是法国房地产的特色之一,各种类型房产项目皆具有保值增值的特性,且升值趋势较明显;其次,相较于欧洲其他国家,法国的房地产市场具有稳定、持续发展的优势,由于当地的人口增长速度相对较快,房地产市场呈供不应求的状态。此外,法国作为世界第一旅游大国,拥有大批旅游人群,租赁市场运作良好。

业内人士指出,想要在法国投资房产项目且获得可观的投资收益,有几个方面是需要考虑的。关于房产的升值空间,就投资而言,购置一些当

前的价值已经攀升至相当水平的房产项目显然是不太合适的,因为再升值的可能性很小。例如,法国巴黎市的房价升值很快,且大部分地区房价原本就比较高,导致升值空间缩小。其周边的几个市镇,特别是北部地区,由于本身的房价较低,再升值的可能性会比较大。另外就是出租回报率,首都城市的回报率会相对较高,但在一些多人口,经济发达的地区也会有不错的租赁收益。据2011年底的一份报告显示,法国的出租回报率大致在6%至12%间,商业房产的出租回报率则为8%至16%。值得一提的是,在法国,住房面积越小,房租反而越高。因此,对于投资者来说,与其购置一个大面积的房产项目,不如选择几个面积小的房子来进行投资。 西西

》商业地产

绿地集团启动沪黑最大一揽子投资项目

4月26日、27日,由绿地集团投资开发的一批黑龙江省城市建设重点项目正式开工建设,总建筑面积约680万平方米,总投资规模约455亿元,标志着沪黑两地最大一揽子投资项目正式启动,此举亦将刷新沪黑两地经济合作交流的新纪录。

据悉,绿地集团此次斥资455亿元启动建设的6个项目,包括哈尔滨绿地中央广场、国际开发开放总部大厦、国家级广告产业园,以及大庆绿地金融中心、绿地经贸中心、绿地大学科技园,总建筑面积约680万平方米,绿地集团将采取多项目联动和整体开发的模式,加速全面启动。哈尔

滨绿地中央广场、国际开发开放总部大厦、国家级广告产业园等三个项目均位于哈尔滨市哈南工业新城,总建筑面积265万平方米,总投资共计200亿元。

大庆市绿地科技金融创新城综合开发项目包含216米“龙江第一高”双子塔建筑绿地金融中心、省级高端金融服务中心的绿地经贸中心以及汇聚创新力量打造科技新平台的绿地大学科技园,总建筑面积415万平方米,总投资255亿元,力争打造成为集科技研发、产业孵化、商务金融、会议展览、生态居住等多种功能业态于一体,具有时代气息、国际品

位的大庆城市发展新样板,预计于五年内全部建成并投入使用。

绿地集团董事长、总裁张玉良表示,黑龙江是我国东北重镇,在国家振兴东北老工业基地战略中具有十分重要的地位,绿地集团对黑龙江的发展未来充满信心。绿地集团将充分发挥自身在现代服务业和城市地标项目开发方面的资源和经验优势,在项目的开发中引入国内外一流设计理念和商业资源,秉承节能、环保、土地集约利用和可持续发展的绿色开发理念,将项目打造成黑龙江省城市建设中的新亮点、新标杆。

华润置地启动“五彩城”战略

日前,华润置地领导与CGV影院、华润万家共同签署合作协议,并启动水晶球宣布“华润五彩城”品牌正式发布。华润置地始终坚持对城市发展的企业责任,五彩城项目从规划期开始,就非常具有前瞻性、并且超定位打造,这是华润置地对生活、对城市发展和土地价值的尊重。作为一个商业项目,五彩城定位于家庭式消费,其核心竞争力就是以消费者需求为导向的设计理念,通过对人们生活方式以及商业消费需求进行深入研究,为顾客营造更为愉悦的消

费体验。因此,五彩城不是传统的“shopping mall”(购物广场)而是独创的“living mall”(生活广场)。

华润置地这一次为余姚而来,占据城东新城核心,为余姚量身打造集高端住宅、时尚购物中心、情景商业街、精品酒店和LOFT公寓于一体的地标性综合体,全面升级一座城市的生活、商业、商务体验。华润置地是70年红色央企华润集团旗下的地产业务旗舰,是中国最大的综合型地产运营商之一,实力布局中国39座城市,形成了“住宅开发+持有物业+增值

服务”的独特经营模式。新的模式更注重于地产产业链的延伸与整合,华润置地在进行住宅开发、持有商业物业的同时,致力于对产品注入更多附加值,包括从室内设计、精装修到物业服务的所有环节,形成整合性的增值服务,打造了万象城和五彩城两大持有型物业代表作,万象城已经登陆深圳、杭州等14座城市,一举成为中国最具示范效应的都市综合体,五彩城已经在北京、合肥亮相,所到之处无不带来更时尚、更国际化的生活方式。