

五月楼市：抄底!?

五一节刚过,上海便开始进入楼市“红五月”。楼市政策持续放松,首套房贷重现8.5折优惠利率,公积金住房贷款上限不断上调,开发商推盘量明显增加,楼市交投逐步活跃。沪上一些项目凭借相对较为实惠的价格,迎合了大部分购房者的心理预期。专家指出,“抄底”心态将逐步成为现今购房者最真实的写照。

本版撰文 李琛

“65万”内环商铺周销六成

2012年4月下旬,蟄伏杨浦内环东外滩板块已久的滨江晶典推出了一批低总价沿街底层商铺和约90平方米的两房住宅房源,该批房源一经推出便受到了市场追捧,成交量迅速攀升,有望成为五月楼市成交明星。此外,4月下旬滨江晶典发展商代表与杨浦区平凉街道和一批商家举办了签约仪式,这标志着滨江晶典品质滨江生活社区的真正成熟。

滨江晶典位于杨外滩滨江板块,作为上海最后一个待开发外滩滨江板块,其稀缺性和价值不言而喻。该项目4月下旬推出的住宅房源为一期典藏两房,主力面积约90平方米,总价300万元左右,所推房源皆为现房,业主购买即可入住。在5月的上海楼市,滨江晶典住宅房源的稀缺性不言而喻,东外滩、内环内、现房、低总价这些都凸显出滨江晶典住宅房源的高价值。

与此同时,滨江晶典推出的商铺具有面积小、总价低且纯现房的吸金优势。滨江晶典商铺面积最小不到30平方米,总价低至百余万元。与住宅相比,滨江晶典商铺具有更高的

投资优势,由于调控限贷政策的限制,大多数内环置业者都是二套房购买者,首付至少五成,以一套200万元的内环住宅为例,首付也至少100万元;而滨江晶典商铺总价低至百余万元,首付仅需五六十万,大大降低了投资门槛,且该商铺沿街底层现房商铺,与住房相比投资回报率更高。4月下旬一经开盘,便劲销六成。

购房者王小姐表示,滨江晶典毗邻杨浦区政府和大连路现代服务区,项目住宅和商铺较高的投资价值吸引了周边政府公务员及众多五百强企业白领人士的关注。另外,现在这样的价格出现在内环,肯定不能放过。

亲民刚需盘实现“日光”

张江汤臣豪园四期B标于近日正式对外开盘发售,从现场获悉,该项目开盘前竟然再次出现排队,并基本完成“日光”。开发商表示,该项目进一步满足园区内年轻业主的刚性住房需求,为完善和服务张江高科技园区生活作出贡献,同时也吸引了大量区外购房者的关注。

张江汤臣豪园一直以来都以构建一个情调与品位并存的居住空间为宗旨,通过空间与比例的完美规划,缔造一个宽敞、和谐且舒适的家庭居所。张江汤臣豪园四期,拥有多款经典户型,此次对外开放的精装样板房分别是108平方米的舒适两房和130平方米的精致三房。作为张江地区最大的住宅项目,多年来,每次开盘都会在区域内引起极大关注。究其原因,首先是该项目的稀缺性,张江汤臣豪园四期面对面地迎合了产业园内众多年轻员工的刚性住房需求,其优越的区位优势是众多业主选择购入的重要原因。其次,长期以来累积的品牌公信力与影

响力,极大地增强了业主选择购入该项目时的信心。再次,张江汤臣豪园四期以100平方米左右为主销房型的合理规划,使总价段也在年轻购房者可以承受范围内。在售楼现场的采访中,许多首次置业的业主也表示,张江汤臣豪园项目经过多年的发展,四期的周边商业、办公、教育配套设施日趋完善,是年轻人理想的居所典范。

张江汤臣豪园营销总监鲍海峰先生表示,张江汤臣豪园四期以主要服务和解决张江高科技园区员工刚性置业需求为首要开发目标,只要是张江高科技园区的正式员工,都可在购买张江汤臣豪园项目时享受九六折优惠,从而一圆年轻人安居乐业的梦想。

60万地铁房日销300套

3月25日,卓越地产在上海开发的首个同名城市综合体项目“卓越世纪中心”正式开盘。当天所推出的400套精装酒店式公寓,均价在14500元/平方米左右,当日下午已有300多套房源被认购,去化率达逾七成。继3月份开盘热销后,4月份卓越世纪中心再创销售新高,成交量在4月份上海商办销售排名第二。

卓越世纪中心系卓越集团于上海南桥新城打造的新地标式城市综合体;项目占地约12万平方米,总建筑面积约30万平方米,涵盖跨界LOFT、5A写字楼、竞品酒店、时尚商业、高端住宅等城市顶尖物业。引入国际前沿的LIFE HUB理念,打造集商务、居住、购物、娱乐、休闲、美食等城市功能于一体的标杆综合体。

除了追求生活档次,渴望改善居住环境的消费者,还有一些另类的购房者。选上一套中等面积的刘女士就直言不讳自己是卓越迷:“我有亲戚住在深圳卓越的楼盘,给我留下深刻的印象。特别是他们的物管服务比其他的高出不止一截。‘金钥匙’物业联盟服务具有国际级服务水平,使业主生活安心又丰富,还很有面子”,刘女士越说越兴奋:“全精装修,省心省力。这里除了有地铁5号线,还有多条公交线路,半小时能到市区。60万左右的总价,又不限贷不限购。”