

沪上“新楼王”现身闸北不夜城区域 最高单价每平方米近30万元



苏州河北岸成了一大卖点。

青年报资料图 记者 施培琦 摄

青年报记者 顾卓敏

本报讯 单价25万元/平方米,落户在了闸北的不夜城板块,地处内环内——近日,有消息称,闸北不夜城板块某项目推出顶级豪宅,房源最高报价达25万元/平方米,一旦按此价格成交,或将成为本市新楼王”。根据上述信息,记者在网搜索到了一处位于苏州河畔的物业项目,采访中,售楼处工作人员表示,该楼盘是纯住宅项目,均价在10-15万元/平方米,高区房源每平方米售价在20-30万元。

据记者了解到,这个位于闸北区不夜城板块的楼盘,此前已经推出了其酒店式公寓项目,而此次推出的项目则是纯住宅型。

售楼处工作人员表示,这次推出的是层数为46层的住宅项目,清一色是大户型,最小的面积为177平方米,最大的在300平方米左右。根据预售许可证的办理进程,预计在本月20日会正式开盘,均价在10-15万/平方米。现在公布的15万/平方米的均价仅是10楼左右的房源,由于是紧邻苏州河的景观房,所以相对高区的价格会在20-30万/平方米。”

记者了解到,2013年至今本市内

环内共有23个板块有新房成交记录,不夜城板块以3.9万元/平方米的新房成交均价位列倒数第四,为什么这个楼盘会逆势喊出15万/平方米均价,接近30万/平方米的最高单价?”

来自上海易居房产研究院的梁志超分析,从项目本身的地理位置来说,确实有着得天独厚的优势。“此前黄浦、静安等开出的江景房都在苏州河以南,而该项目地处闸北区,在苏州河北面,这就意味着朝南的阳台看出去才是真正的河景。

提及最高单价接近30万/平方米的新楼王”时,梁志超表示,首先定价是由开发商根据市场情况作出的判断,而“新楼王”的出现也与上海没有“限价令”有关。

据悉,在2010年,上海就出台了关于加强商品住房预售行为管理的“沪5条”,其中也涉及到价格监管,但针对的主要是商品住房价格变动的幅度。明确要求,房地产开发企业应将取得预售许可的商品住房项目在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,并严格按照预售方案申报价格,明码标价对外销售。要求区(县)房管部门加强对商品住房项目销售价格和变动幅度等指导

和审核,对调整销售价格超出备案销售方案范围的,应当再次报所在区(县)房管部门备案。但这一系列价格监管却始终没有对房屋的价格上限做规定。

相关链接

中高端住宅市场重现观望情绪

根据德佑地产监控的数据显示,2013年7月,全市中高端商品住宅成交面积为19.1万平方米,环比下降30.7%,同比去年同期下跌19.1%。全市中高端商品住宅成交均价为45767元/平方米,环比上涨3.5%,同比上涨3.0%。

对比全市商品住宅市场,7月全市商品住宅市场成交面积与6月相比下跌近三成,而中高端住宅市场与全市商品住宅市场的表现保持了相当一致。德佑地产市场研究部陆骑麟表示,预计未来一段时期内,中高端住宅市场的成交量将在低位徘徊,而成交均价则会涨高位震荡。

奔驰车撞上养护工致一死一伤

青年报记者 柏可林

本报讯 47岁的养护工周德清在医院醒来后,得知侄子周广明身亡的消息,在病床上号啕大哭起来。前天晚上9点40分,叔侄俩在静安区延安西路镇宁路准备作业,突然被一辆快速驶来的奔驰轿车撞飞。周德清左腿骨折,而年仅21岁的侄子不幸当场死亡。经测试,警方排除肇事司机酒驾的可能,目前仍在进一步调查之中。

昨天上午,记者来到静安区延安西路镇宁路,十字路口西北侧的防护栏缺了一个口,人行道上散落着不少水泥碎块。在前天晚上,这里曾遭到轿车的强烈撞击,一名年仅21岁的环卫工当场死亡。

事情发生在晚上9点40分,据多名目击者回忆,一辆牌照为“沪AZ7951”的黑色奔驰轿车原本沿着延安西路由东向西行驶,在路口先后撞上了两名养护工,再撞上一辆养护车,接着又与一辆同向行驶的出租车碰撞,然后一头冲向路边的垃圾桶,最终撞破路边护栏才停了下来。”目击者指称,奔驰车的车速十分快。

据静安警方介绍,经初步调查,事故系一轿车撞上两名养护工人,一人当场死亡,一人送医救治。驾驶员经呼气式酒精测试仪初步检测酒精含量为零,现已将肇事司机带回进一步调查。

当场身亡的养护工叫周广明,今年21岁。被撞伤的养护工叫周德清,今年47岁。二人同为江苏盐城人,是

叔侄关系。

事发后,周德清被立即送往附近的华东医院抢救。他的妻子和女儿在苏州打工,家人们在当天晚上10点多接到电话,才得知叔侄俩出事了,次日一早便乘坐火车赶往上海。昨天上午,记者跟随他的家人来到骨科病房。见到一张张熟悉的脸,原本强忍住伤痛的周德清顿时情绪崩溃,在病床上号啕大哭了起来,对侄子的去世自责不已:“都是我不好!我没保护好他!”

据事发时同样在场的几名同事回忆,前天晚上8点多,大家从单位出发去延安西路镇宁路,任务是清理路口的下水道。“当时我们刚在路口摆放好护栏装置,还没来得及下去作业,就出事了。”

第一现场

一男子商场坠落

本报讯 记者 柏可林 昨天下午1点30分左右,长风风景广场内,一名男子从3楼坠落至2楼。据目击顾客称,该男子为了给儿子递水,想翻过楼道,结果失足坠落。

据目击者介绍,昨天下午,普陀区大渡河路196号长风风景广场发生坠楼。一名戴着眼镜,身着白色上衣、绿色短裤的年轻男子从3楼坠落,“他是从3楼自动扶梯的夹缝中掉下去的,坠地后脸朝下趴着不动,拖鞋飞了出去,连眼镜都砸碎了。”青年报记者随后从长风风景广场的值班楼管处得到证实,他是从3楼摔到2楼中庭的。”目前,此事的具体情况仍在调查之中。

为泄愤男子连砸8车

本报讯 记者 柏可林 昨天凌晨,一名外来男子闯入位于普陀区某小区,接连砸坏8辆轿车,最后被赶到现场的民警制服。

记者在现场看到,8辆车均为前后车窗被砸。初步估算,物损超过万元。据小区居民介绍,该男子当时在小区外与别人发生纠纷,报警后对处理结果很不满意,随即砸车泄愤。小区保安表示,昨天上午,警方将砸车男子带至小区确认现场,不过他对所作所为却并无悔意。目前,警方暂时排除了酒后作案和精神失常的可能,具体作案动机仍在进一步调查之中。

都市脉搏

长宁区检察院举行案例辩论赛



辩论现场。 检察院供图

本报讯 记者 卢燕 通讯员 曹康明 归仪明 日前,上海市长宁区检察院辩论兴趣小组举行案例辩论赛。据悉,该院为加强对青年干警的培养,以知识的优化、能力提升,正确价值的树立”为根本出发点,从检察工作的属性出发,打造一支爱学、勤学、善学的青年检察官队伍。

上海市协力律师事务所
合同纠纷 公司顾问
股权纠纷 公司解散
公司清算 破产清算
电话:021-68880490 传真:68211131
电子邮箱:guobu148@163.com
《青年报》常年法律顾问