

向上而新，致敬海上风华百年蝶变

孙鑫

金秋送爽，丹桂飘香。一年一度的上海楼市价值总评榜如约而至。

如今，苏州河两岸持续发展，夜晚霓虹灯璀璨，让人流连忘返；黄浦江两岸历经数十年开发，让上海成为世界级金融都市；近两年，中心城各片区发展如火如荼，并逐步向外环外扩展，为上海迈向全球卓越城市向上焕新，注入了全新能级。2022年，城市“向上而新”，楼市平稳发展，优秀房企勇立潮头，用多元发展，布局资产经营管理、积极参与区域焕新、城市界面提升，并用实际行动助力百年城市焕新蝶变——

在上海多个片区，积极建设智慧生态、绿色健康的高品质人居；用一个个高品质、高质量作品、用一系列战略布局递升城市精神。让世界看到“持续向上”的上海，让市民感受“不断焕新”的上海。

鉴于此，新闻晨报《地产星空》与周到 APP 地产频道合力，即日起推出“向上而新，致敬海上风华百年蝶变”系列报道，聚焦城市向上而新发展实践的践行者，市场认可、市民喜爱的向上而新城市地标。



/视觉中国

品质住宅 放心住宅成买家首选

今年，多项利好政策出台，为楼市健康发展夯实了基础。据克而瑞数据显示，上海市场活跃度依旧、住宅售价环比微涨，楼市持续平稳发展。在新盘市场，1-8月上海商品住宅供应582万平方米，总成交金额仍达4041亿，同比上涨0.6%；此外，1-5批次新盘供应认购迅速；高品质、高标准明星楼盘热销，高分认购楼盘层出不穷。2022年，品质住宅、放心住宅已成买家首选。

土拍市场，核心城市区、潜力板块倍受追捧，加之上海楼市整体去化速度较快，对房企吸引力十足。能在上海拿地、深耕上海，能与上海同频共振，共生美好，成为优质房企努力

的方向和目标！

承载海派文化精髓 焕新城市美好生活

历经百年，风华正茂。在上海迈入全球卓越城市的进程中，优秀房企紧跟时代发展脉络，全面挖掘海派文化与城市精神，谋篇区域板块焕新，不断打造新城市地标。

年初，在浦东森兰，宝华“紫薇系”精品住宅亮相，项目独特的具有海派文化特质的红砖建筑立面，是经过多方研判以及数轮讨论的成果，让海派精髓给予森兰历久弥新的人居体验；在“双静安天字系项目”中，保利发展通过对历史建筑的保护、城市记忆的留存等方式，激活上海街区的活力，塑造基于历史建筑保护的公共空间，做到有保留、有更新、有创新，

2022年保利发展继续贴合海派魅力，再携三座天字系作品落子杨浦与普陀，为城市打造更为活力、开放的发展引擎；以稳健著称的碧桂园今年在嘉定南翔、闵行华漕、宝山新江湾这三个2035规划的主城区区域推出了承载上海城市精神的“柏悦湾”系产品，产品一经推出备受购房者青睐，其特色产品更是焕新了区域人居界面；在浦东千年古镇横沔，申迪与金茂联合打造上海“新旧共生”示范区，占地约60万方城市焕新项目“横沔玖境”，为古镇焕新带来多元化开发可能性，向世界呈现具有海派韵味的东方文化地标。

一个个承载了海派文化精髓的地标，让世界看到了“持续向上”的上海，更让市民感受到“不断焕新”的上海。

发现： 2022年“向上而新”城市地标

当城市精神持续递升，地产行业、优秀房企以及热心市民群策群力，不断推动城市美好发展。未来，我们将持续推出“向上而新，致敬海上风华百年蝶变”的系列报道，并推出多种方式的专题报道，敬请期待。

【读者参与征集】

【我心中的向上而新】结合自己在上海的工作、生活经历，来说说你如何理解海派精神？如何看待“向上而新”？讲讲你在城市里遇见的“向上而新”的人或故事。

【向上而新地标征集】推荐你所喜爱的城市地标、热门打卡地；能反映海派文化、老上海味道，一经采纳，可被邀请作我们活动的“海派寻味师”，一同探访城市地标，并出现在周到APP“小白打卡”专栏，以视频或图文方式呈现。

以上素材请发邮箱(39690417@qq.com)

回眸：微光成炬，聚合楼市力量



孙鑫

转眼间，上海楼市价值总评榜已走到了第六年。回忆过往，每一位参与活动的嘉宾都成为了城市发展进程的见证者、亲历者。微光成炬，时间看得到，让我们一道捕捉那些见证城市美好焕新的精彩瞬间。

这些城市美丽影像，我们一起记录

2021年盛夏，我们带读者走进了具有120年历史、最具烟火气的上海小马路——顺昌路，用《焕活城市记忆，保存城市温度》唤醒旧

改记忆；在历史风貌区专题中，我们带读者走进衡复风貌区等城市新地标；2021年进博会上，杨浦专场推荐活动备受关注，我们将美丽影像的专题聚焦杨浦，推出《建设“四高城区”，开创人民城市新局面》专题报道，带读者走进了“秀色可餐”的“生活秀带”杨浦滨江，聚焦了杨浦三大千亿级产业集群；此外，产城融合专题提前探访了浦东横沔古镇城中村项目的实施主题，将产城融合对于经济发展的助力给予解读。

这些魔都热门地，“小白”带你打卡

当城市更新定调“留改拆”，更注重延续城市历史文脉，以保留利用提升为主，推行小规模、渐进式有机更新和微改造，让人们记得住历史、留得住乡愁。在此背景下，旧里改造、区域焕新、城市运营、产城融合等关键词一一呈现，对此对应，一个个城市再生美丽影像以其自身独特魅力展现在上海各个区域，晋升为魔都打卡地。鉴于此，周到APP地产频道的一档原创栏目【小白打卡】出炉了！“小白”带我们实地走过北外滩的“城市集市”、长宁的“上生新所”、普陀的“天安千树”、黄浦区的“外滩源”……魔都的一众美好热门地、“小白”带你一一走过！

这些行业大牛，真知遇见“灼见”

2021年8月29日，《上海城市更新条例》出台，以“人民城市”为基本概念，从标准、规划等多方面推行城市规划建设，画出一张城市更新的“上海蓝图”。未来，城市的明天，聚焦持续、有机的更新。以此为头，我们

在周到APP地产频道推出全新人物访谈栏目【灼见】，上海现代城市更新研究院院长俞斯佳、中国物业管理协会名誉副会长庞元、绿城中国华东区域公司总经理赖圣场、第一太平戴维斯中国区首席执行官朱兆荣等纷纷在访谈中纵论城市焕新。

此外，上海工业协会会长倪伟源、华建集团华东建筑设计研究总院院长、总建筑师张俊杰、长江实业地产投资有限公司郭子威等均成为我们活动的指导者、参与者。

这些城市地标，入选楼市价值总评榜

大浪淘沙始见金，沧海济帆终结云。

在近几年的上海楼市价值总评榜中，一些备受买家喜爱、市场认可的好项目登上榜单，而这些优质项目也在某种程度上承载了上海楼市不同阶段的特点。像2020年智慧科技人居奖获得者新城虹口金茂府、年度品质标杆楼盘上海静安世纪、卓越滨海小镇新湖绿城海上明月，2021年风尚综合体典范高·尚领域、最佳区域焕新地标上海星河湾等。而在线下的茶话会中，各位房企优秀代表也齐聚一堂，共话行业动态及经验分享。



三季度各物业市场活动稳步恢复

三季度，各物业市场迎来新项目竣工入市，市场租赁需求也有所提升，这是仲量联行第三季度上海房地产市场回顾与展望中透露的。

在办公楼市场，传统行业以及战略性新兴产业带动租赁需求逐步复苏。零售物业市场方面，尽管三季度空置率有所上升，但随着商场客流的恢复，餐饮等业态呈现回暖趋势。物流地产市场方面，虽有新项目竣工交付，租赁活动的恢复使市场空置率小幅下降。住宅市场方面，货币政策发力，前期积压的购房需求在三季度集中释放，整体商品住宅成交量显著回升。投资市场方面，产业园区资产受到投资者追捧。

其中，上海办公楼市场整体净吸纳量上升至10.4万平方米。仲量联行上海商业地产部项目代理服务总监江苏表示：“在中央商务区，多元化的租户需求助力市场保持稳定。金融服务和专业服务公司仍是租赁需求主要推动力。”非中央商务区净吸纳量录得12.9万平方米。大量的问询量仍集中在前滩、徐汇滨江等热门板块。从行业来看，生命科学、新能源汽车等战略性新兴产业带动租赁需求，金融服务和科技新媒体企业需求保持韧性。

此外，上海产业园区市场保持平稳态势，净吸纳量录得6.5万平方米。仲量联行上海商业地产部产业园区总监俞则人表示：“上海产业园区整体市场租赁需求保持稳健，生物医药及新能源汽车等战略性新兴产业仍保持活跃。

伴随三季度租赁活跃度提升，彰显了物流地产市场的韧性。三季度虽然新增供应较多，但空置率与上季度相比仍有微降，由9.9%降至9.8%。