

揽金约 307 亿 第七批次土拍收官

文 孙鑫

11月28日,上海第七批次土拍顺利收官,10宗地块成交金额约307.08亿元,7幅地块溢价成交,平均溢价率为15%。其中,浦东新杨思地块拿下年度总价地王,溢价率为40.37%,创下2021年以来新高。

保利发展连下三子

从参拍企业来看,七批次参拍的20家房企中,央企有8家,占40%,体现出央企大展拳脚并释放了对楼市未来发展的信心。事实上,当前上海土拍优质地块获取门槛正逐渐提高,也适合资金实力雄厚的央企企参与。

在七批次土拍的次日,推出三幅地块,最终均被保利发展竞得,合计约78.87亿元,摘得2幅杨浦滨江和1幅唐镇地铁站旁的优质地块。其中,浦东新区唐镇PDPO-0405单元地块颇受关注,保利发展、招商、中海、华润、绿城金茂联合体参拍,最终保利发展以27%溢价率拿下该地块。本轮土拍2幅溢价率在20%以上的地块都出现在了浦东。最终经过73轮竞争,保利发展以总价32.9亿、溢价26.5%摘得唐镇地块,成为唐镇新地王。

另外,在杨浦东外滩地块的争夺中,共有中海、保利发展&上海建工联合体、华润、招

商&越秀联合体等4家单位参与竞价,最终由保利发展&上海建工联合体竞得,总成交价28.71亿元,溢价率17.09%;而杨浦江浦地块共有越秀、中海、上海城建、保利发展、华润等5家单位报名。经过21轮报价之后,由保利发展摘得,总价15.23亿元,溢价率16.27%。

岁末房企加紧补货

七批次土拍参拍房企多达近20家,不仅有头部央企参与,新面孔变多,上海楼市活跃度增加。开发商抢地意愿高,由于上海市场整体回暖,二手房成交量不断走高,带动新房市场走高,开发商对楼市信心爆棚,抓住2024年年底窗口期抓紧备货,为明年的业绩打下基础。

11月28日晚间,上海土地交易市场正式公布第八批次集中供地出让公告。公告显示,2024年八批次集中土拍共有7幅地块,分布在徐汇、长宁、宝山、奉贤以及临港。地块起始总价为164.84亿元,现场交易会将于



2024年12月30日开始举行。八批次即将上新的7宗地块均为优质地块,如徐汇龙华、长宁新泾地块位置优越;宝山供应放量,一次性推出3宗地块,合计出让面积超24公顷。久未有土地供应的临港新城终于上新,地块紧邻轨道交通16号线临港大道站。可以说,岁末亮相的八批次土拍依旧有看点,部分今年斩获不多的房企还有补仓机会,而今年销售状况不错的房企依然有继续强势拿地的冲劲。

以万象之名 启新中环下一个十年

文 孙鑫

近日,2024中环置地中心万象之夜于苏河湾中心正式开幕,解读中环之上城市与生活的迭新想象。

从南山模式到宝山模式 华润置地片区统筹的上海实践

对于上海这座开放、包容、精致的城市,究竟什么样的作品,才能契合当代城市精神与想象。中环置地中心,用一场璀璨的万象盛宴,跟着城市更新迭代作品,演绎生活理想之上的极致表达。活动现场,华润置地共叙了与城市共进的非凡履迹,对行业与市场关注的中环置地中心在南山更新的整盘布局、TOD营造、产品迭代等问题都完整解读。同时,还揭幕了中环置地中心2024年重磅住宅作品——中环置地中心·望云。

华润置地始终怀揣着城市高度战略布局,持续为城市探索更新的生活蓝本。“以南山模式为代表的片区统筹,是华润置地城市综合投资开发运营商的最佳实践和时代样板。从“南山模式”到“宝山模式”,用一座城改变一座城。”华东大区上海公司中环置地中心高级项目总经理仇天翔先生在畅谈对宝山模式的理解上如是说。华润置地,历经10年将当时广东省内面积最大的城中村“大冲村”,

打造为集产业、商业、教育、居住等功能为一体的产城融合示范标杆“华润城”。此后,华润置地从深圳出发走向全国,将“南山模式”升级复刻,助力多个重点城市实现高质量发展。

重仓南山,擎动中环下一个十年

32载并肩,江河奔腾里共叙城市精神。当华润置地与宝山南大时代相逢,“南山模式”也正在上海被全新演绎。南大智慧城的规划总用地面积约6.3平方公里,可开发量高达约541万平方米,是上海中环上的重要“增量”,是中心城“不可多得的大衣料子”。南大片区功能布局追求综合发展功能复合集聚、商办集中,规划能级高,可以说这片土地在等待华润置地,华润置地也一直在寻找这样的地块。于是,在中环之上,华润置地与宝山南大,实现一次先于时代的双向奔赴。

天赋而生是中心的永恒表达,人赋一半是华润置地的伟大决心。华润置地一年内拿下6幅地块,是华润置地重仓南大的决心和实力。中环置地中心联动一、二期地块打造约百万平方米TOD超级复合生活场,依托城市综合体和城市更新为核心的片区统筹模式,深度参与城市建设,重塑版块想象,打造北上海重量级旗舰商圈,引领城市更新。

以万象之名,焕新一座大城的生活想象

华润置地承袭数年发展造城经验,携全新TOD开发理念,邀请5+design、GP、IFG等国际大师团队担纲设计,聚焦这片土地的开发。5+design的设计师Michel Ellis,现场分享了宝山万象汇藏宝于山、寻宝花园的设计理念,将城市体验与自然元素相融合,延伸公共空间,凝结成“隐藏的宝藏”。以一座复合型综合体大城,万象系商业、海派轻奢住区、超高层办公塔楼无界汇集,实现“生产+生活+生态”的“三生”融合,将未来公园城市植入其中,建设站城人一体的TOD复合生活场,指向未来的造城实践。将“交通、商业、公园、办公、居住”五大业态一体化集成,引领北中环复合综合体方式。“以‘Mall+商街+公园’为规划理念的宝山万象汇,区别于其他万象汇产品系的营造,我们打造的是北上海商业旗舰。”华东大区商业综合体设计建筑设计总监高峰先生,为现场所有来宾带来了关于TOD生活的无尽想象。

约百万平方米TOD复合生活大城的开发与运营,正在实现,万象生活商业华东大区副总经理徐贝孺先生表示:“万象汇自带约16万平方米商业,融合轻奢时尚、休闲生活、运动潮流、儿童成长等多项业态打造集萃万象的缤纷潮流地,引领着时尚潮流风向和全新生活模式的迭代升级。万象汇将引入更多的品牌旗舰店和区域首店,致力于成为北上海生活社交核心,提升区域商业能级,为消费者带来全新购物享受。”

城市更新·热点传真

核心区城市更新项目 “上海壹号院”亮相

11月25日,中信、新湖、融创共同在上海举办产品发布会,黄浦亚龙地块正式命名为上海壹号院,并将在年底入市。作为上海核心风貌区的重点更新项目,黄浦区的重要发展工程,这一新进展备受市场关注。

上海壹号院位于黄浦风貌核心区域,在上海12处风貌区中,是最具代表性、最核心,也是硕果仅存的占地超百万方历史风貌区。项目与新天地直线距离约400米,毗邻豫园、外滩等多个上海核心坐标。项目建设体量43万平方米,其中总风貌建筑体量超过7万平方米。

中信金融资产上海自贸区分公司总经理助理陈卓琪表示,以全新壹号院为起点,三方将合力打造一座上海核心风貌区的地标作品,为上海这座充满历史底蕴、兼具海派与国际的大都市,塑造一座风貌更新的“里程碑作品”。

“上海壹号院是上海中心城区现有最大体量的风貌更新航母级作品,有着极其丰富的历史信息溯源,堪称一部上海风貌更新设计的百科全书。”上海亚龙古城房地产开发有限公司总经理冯希蒙说,希望发挥城市更新的优势,为上海留住这份独有的风貌。

市场层面,对这个重磅城市更新项目也已期待已久。据了解,项目团队前后共投入了10年的精心规划与努力,还集聚了以中国科学院院士郑时龄领衔的近百位风貌专家、文化顾问、业内设计大师,以让建筑作品更好的承载老城厢的文化价值及传承责任。

上海亚龙古城房地产开发有限公司执行总经理尹雄阐释了项目的产品理念。他说,对这片独特的土地而言,它所承载的文化价值和传承责任十分重要,因此我们贯彻始终的理念,就是为上海定制出代表世界顶级城市的封面作品。这个项目有融创TOP级产品系“壹号院”的基因,同时也立足历史,有机融合当代居住与审美需求,将成为一座独具海派文化特色的壹号院。



物资回收

渝水堂

高价收购

红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址:多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

投放热线:22895373

(新闻晨报)综合分类、遗失、注销各类声明广告