

开年首拍落幕 三宗地块揽金约68亿

3月13日,2026年度第一批次商品住宅用地出让,徐汇、嘉定、青浦三宗涉宅用地成功出让,总成交金额约68.09亿元。其中,青浦区徐泾镇地块以6.57%溢价率成交,徐汇和嘉定地块均以底价成交。

绿城时隔两年重回大虹桥

本场土拍的最大亮点是位于青浦徐泾板块的地块,它位于西虹桥核心,距离新开通的轨交2号线蟠祥路站(国家会计学院站)仅约200米;北侧距17号线蟠龙路站也仅600余米,是“双轨交”地块。周边商业氛围较为成熟,在知名商业蟠龙天地加持下,整个板块的居住、商业氛围已然成型,未来项目也将有较强的市场竞争力。最终,该地块以26.75亿元、6.57%的溢价率被绿城竞得。徐泾地块的溢价显示了核心区区位依旧备受青睐,而这也是绿城时隔两年重回大虹桥的契机,显示了绿城对该地块的信心与雄心。

此外,徐汇长桥S04-16地块则被上实城开摘得,该地块周边有轨交15号线,可共享徐汇滨江资源,值得注意的是,该地块为商住混合用地,包含不低于25%的自持商业,这对综合操盘能力提出了较高要求;而另一幅位于嘉定新城的B06-01地块,则被金茂&象屿联合体以14.59亿元底价摘得,该地块位于嘉定新城核心,距轨交11号线白银路站约

800米,周边商业、医疗教育等配套完善,后续市场表现值得期待。

徐汇、普陀、金山三宅地待出让

3月13日,伴随2026年度第一批次土拍顺利落幕,上海土地市场当日下午便挂出第三批住宅用地的出让预告。根据上海土地市场官网今日下午公示的信息,第三批共推出3幅涉宅用地,分别位于徐汇长桥社区、普陀石泉社区和金山新城。根据安排,该批次地块将于2026年3月中旬正式发布出让公告,并于2026年4月下旬开始组织交易活动。

普陀区此次推出的是W060401单元A17B-01地块,该地块容积率2.50,地块交通优势明显,其位于轨交3、4、7号线镇坪路站、轨交14号线中宁路站以及轨交3、4、11、14号线曹杨路站的共同影响范围内,整体交通网络发达;金山区即将上架的JSC1-0403单元3-02-01地块位于金山新城核心区域,靠近金山区政府,周边配套相对齐全,生活氛围较为浓厚。板块内最近的一次土拍发生在2024年7月,建发以总价17.96亿元竞得了该地块东侧约1.6公里的金山区金山新城JSC1-0401单元1-01-01地块。当时出让面积82920.7平方米,起始价17.91亿元,溢价率仅0.28%。此次新地块的人市表现,后续同样值得关注。

市场 资讯

全球滨水生活论坛
在保利·世博天悦举行

近日,一场关于“全球资产压舱石”的深度对话,在世博滨江全实景顶奢住区——保利·世博天悦展开。多位行业嘉宾齐聚黄浦江畔,从数据、经济、文化、艺术等维度,共同解码这座蝉联两年“双百亿”的项目,何以成为不可撼动的价值锚点。

王德培指出,世博滨江作为上海面向未来的“世界会客厅”,其价值底座正是由这种“安全性”构筑而成。这里占据世博CAZ核心的绝版站址,周边环绕的国际配套,共同构成了不可撼动的价值底盘。“当资金寻找最安全的落点,世博滨江就是那个被反复确认的答案。”

易居企业集团CEO丁祖昱指出,保利·世博天悦占据“黄金水岸”中最具价值的一段——距江仅约80米的一线亲江席位,推窗即见江面最开阔的S湾。保利·世博天悦不仅独享一线江景,更坐拥2平方公里世博文化公园、上海大歌剧院、久事国际马术中心等大国艺术带的永恒配套,周边央企总部集群与全球企业总部林立。

保利艺术教育总经理陈鹏指出,保利的优势不仅在于造房子,更在于以文化艺术滋养生活。“我们的业主,不仅是滨江生活的享有者,更是国际文化交流的参与者。”陈鹏强调,依托保利集团的协同优势,保利文化、保利艺术与项目的合作正在持续深化。未来,艺术展览、亲子美育、文化沙龙将成为业主日常可及的体验。

艺术策展人、一间宅创始人连学辉透露,保利·世博天悦正在构建一套完整的艺术语言,以“艺术文化作品”为脉络,持续为社区注入精神内核——2025年,携手双奥艺术家Ilker Yardimci创作雕塑《日出东方》;2026年,青年艺术家陈思民创作的《黄浦游龙》正式落成,“这不仅是社区的装饰,更是这片土地与江岸对话的精神锚点。让艺术真正成为日常的底色,让社区与国际文化接壤。”

保利发展上海中心片区营销负责人余甜指出,早在项目拿地之初,保利便确立了长期主义的开发理念——不是简单地造房子,而是以穿越周期的标准,在这片世博滨江纯住宅用地上,留下一个能与时代对话的作品。项目以约8.3万平方米占地、仅2.0的容积率,在寸土寸金的世博核心区保留了奢侈的土地尺度。

作为亚洲首个LEED与WELL双金认证住宅,项目从空气、水、光、热舒适等维度,构建起一套完整的健康生活系统。此外,项目还荣获FX英国室内设计大奖等国际殊荣,成为真正意义上的“国际奖项大满贯”作品。余甜表示,正是这种从规划之初就确立的“好房子”基因,让项目在豪宅市场分化加剧的当下,拥有了穿越周期的价值韧性。保利·世博天悦正在构建一套完整的文化生活体系。让艺术成为日常的底色,让文化浸润每一个日常瞬间——这才是“好生活”的真正内涵。

2026年,项目将持续深化这一逻辑。一是产品定制化升级,针对3号楼旗舰作品推出定制版房;二是社群主理人共建深化,让业主从生活的享有者转变为内容的共创者;三是高端圈层资源持续引进,将保利文化、保利艺术教育等资源持续导入,让文化软实力滋养日常。

壹页之间 阅见世界

浦东首座“作家书房示范点”揭牌

3月14日,由新闻晨报X作家书店X壹江臻邸,三方合力打造的浦东首座“作家书房示范点”揭牌仪式圆满举办。活动现场,招商蛇口上海公司总经理温恩奇,新闻报社长、总经理秦川,上海文学创作中心主任、华语文学网总编辑、上海作家俱乐部有限公司总经理刘运辉,著名儿童文学作家、文学媒体人,上海作协主席团委员陆梅及众多文化界人士出席,共同见证浦东首座“作家书房示范点”揭牌,让文化扎根烟火社区,让阅读成为美好日常。



名家畅谈 阅读里有光和亮

活动伊始,文化名家回首有关阅读的独家记忆,以及从“张江的国际视野”到“世界的星辰大海”,如何培养孩子的全面素养等热点话题展开讨论。

●“阅读会唤起你生命的经验,让你感受生命的丰富”

提及与阅读有关的记忆,著名儿童文学作家、文学媒体人,上海作协主席团委员陆梅表示:“我小时候在乡村长大,田园、河流、花草树木、树林等等,童年生活的经验是我性格的底色和养成。从我第一本书《寂寞芬芳》开始,紧接着第一个长篇《生如夏花》《无尽夏》《再见,婆婆纳》《当着落叶纷飞》等等,到了今天的这本《万花筒》,早已和植物结下了深厚的友情,在作品中,我和花草树木呼吸与共,互相对话。”

谈及浦东首座“作家书房示范点”,陆梅表示,作家书店不单单是书店,不单单是文学之家,如今,以“作家书房示范点”的方式延展到了浦东唐镇,走进壹江臻邸这样的社区,于更多的读者来说也是一种相遇,在未来的日子,也许还有其他作家在这里和社区的孩子们、爱文学的“理工男”们,可以有这样文学的空间,互相启发、互为引领,我期待未来有更多“互为镜像”的文化活动。

提及阅读的意义,陆梅则动情感言,“对我来说,阅读首先是把时间给慢

下来,不是折叠、不是切片,而是你对着一本书,静坐、内观、相处,当时间慢下来,你会有一种思考、沉淀、可以穿透文字,与书中的人物感同身受。总之,阅读会唤起你生命的经验,让你感受生命的丰富,提升审美的能力等,这就是阅读的意义。”

●“通过阅读领悟到情感的经验,而这正是人生幸福的来源”

上海文学创作中心主任、华语文学网总编辑、上海作家俱乐部有限公司总经理刘运辉表示,阅读的美在哪里?“全神贯注就是最美的。在人的成长过程中,阅读尤其‘纸质阅读’,是极其能训练专注度的一项活动。虽然今天我们可以通过各种途径进行阅读,但这种‘专注度’则只有通过‘纸质阅读’才能触达心灵的感应。”

如何培养孩子的全面素养?刘运辉认为,最重要就是有效的陪伴,比如和孩子共读一本书、共讲一个故事,共同去看一部动画片,这种“共同参与”的陪伴对孩子成长极其重要;其次是语言。语言是人生最重要的本领之一,孩子未来素养的配置,不仅仅在学校,还应有其它空间,比如“作家书房”,它让孩子在社区内有适合个体成长的文化环境,有“充分表达”的精神空间。

此外,全面素养的第三个关键词是“看得见和看不见”。看得见的是什么?当业主们领着孩子走进“壹江臻

邸”,所见之处是一个高级的居住空间,这便是“看得见”;当业主入住“壹江臻邸”之后,下一段生活才刚刚开启,这便需要“看不见”的支撑,那便是人文、精神、感受力这些无形的支撑。而通过一本本书,通过阅读领悟到情感的经验,学到、感受那些“看不见”的力量。

揭牌启幕

浦东首座“作家书房示范点”
落址壹江臻邸

活动现场,招商蛇口上海公司总经理温恩奇,新闻报社长、总经理秦川,上海文学创作中心主任、华语文学网总编辑、上海作家俱乐部有限公司总经理刘运辉、上海文学创作中心文学推广业务主管姜海联合为浦东首座“作家示范点”揭牌。随后,刘运辉向“作家书房示范点”代表温恩奇赠书,著名儿童文学作家、文学媒体人,上海作协主席团委员陆梅在活动现场为读者签名赠书。

据了解,本次揭牌的浦东首座“作家书房示范点”位于壹江臻邸2号楼,该处利用架空层场域打造了充满书香氛围的品悦书房,此番招商蛇口上海公司携手多方力量,在这里共同打造成可以让孩子们“充分表达”的精神空间,通过专注阅读感受生命的丰富,感知幸福生活的来源。