

超大城市综合体

立体交通体系

多重优质资源

新世纪环球中心 铸就天府新区商务新标杆

日前,在某知名地产机构发布的《2011中国房地产市场回顾及2012年展望报告》中指出,成都写字楼收益连续三年高于北京、上海、广州、深圳,在监测的全国五大城市中位居榜首。专家表示,目前成都写字楼市场的发展相对健康,未来收益仍将保持在一个相对高位。而随着天府新区规划的出台,“抓住历史机遇,融入天府新区国际化新城市”,更是成为了众多集团、公司、企业的共识,“天府大道中轴”上的写字楼成为了成都商业地产关注的焦点。

近期,会展旅游集团对外发布了新世纪环球中心·中央商务城西区5A级写字楼即将开盘的消息,一时间,新世纪环球中心成为了成都写字楼市场上焦点中的焦点。

超大规模城市综合体 天府新区景观地标

新世纪环球中心超大型城市综合体,汇聚了全球超单体建筑——新世纪环球中心、世界一流建筑设计师扎哈·哈迪德的传世之作——新世纪当代艺术中心,以及以大型梦幻音乐喷泉和园林景观为主体的中央广场,包含了5A级中央商务城、超五星级洲际酒店和五星级皇冠假日酒店、新世纪环球购物中心、天堂岛海洋乐园以及大剧院、剧场、

音乐厅、国际会议中心、当代艺术馆、展示厅等城市文化功能设施。

新世纪环球中心超大型城市综合体,以横跨“天府大道中轴”的恢弘气势,三位一体的超然建筑体量,国际化的建筑艺术,以及休闲、娱乐、商务、酒店、旅游、购物、文化、会议等多种城市功能,成为天府新区显赫的城市景观地标,成为天府新区国际化形象的重要构成。

业内知名人士评价说:“新世纪环球中心超大型城市综合体建成后,将以复合化的高端业态,成为天府新区商务服务业、旅游业、商贸业等生产性服务业和支柱服务业的重要发展载体,将为天府新区现代服务业的建设提供一个硬件平台,对天府新区打造‘宜业、宜居、宜人’的国际化环境,也将提供有力的支撑。”



中央商务城内景观效果图

现代立体交通体系 保障商务畅通无阻

新世纪环球中心超大型城市综合体交通优势独具。天府大道宽阔通畅,西侧益州大道双向四车道下穿快捷;三纵两横城市快

速路网环绕;绕城高速专设直达项目出口;在中央广场内,拥有20多条公交线路的换乘中心,附近还有8个公交站点,加上地铁一号线专设的“海洋乐园”站点,共同构成城市公共交通网络,让出行方便快捷;绕城高速贯通全川高速公路,距离成都火车站仅3公里的距离,距双流国际机场仅约10分钟的车程,距离成都东客站约20分钟的车程,让新世纪环球中心通达全国、联通世界。

尊享多重优质资源 开启现代商务生活

总面积约80万平米的新世纪环球中心·中央商务城,拥有16个独立办公入口,3.8—7米层高的办公区域、244台超高速电梯配比、15000个停车位等顶尖商务配套,是构筑世界级商务平台的坚实保障;2.8万平米的中庭花园,办公区域内2.3米宽的绿色生态走廊,构建出生态化、景观式的办公环境;由高力国际担纲顾问的物业管理,将为入驻企业提供星级酒店管家式服务和24小时全方位呼叫服务,确保中央商务城的

正常运转;高科技会议中心、卫星电视系统、商务会所、商务酒吧、员工餐厅、健身中心等设施也是应有尽有,将为入驻企业提供完善的商务配套服务。

在这里,超五星级的洲际大酒店和五星级的皇冠假日酒店近在咫尺,可满足高端商务接待的需求;天堂岛海洋乐园,打造出独一无二的娱乐天堂、休闲天堂和美食天堂,为商务人士开启悠闲海岸生活;新世纪环球购物中心带来高品质的货物选择,满足商务人士的购物需求;新世纪当代艺术中心内的国际会议中心,可满足商务大型峰会、论坛的需要……便捷舒适、从容自如的现代商务生活,将由此开启。

西区写字楼即将盛大开盘 再掀成都楼市投资热点

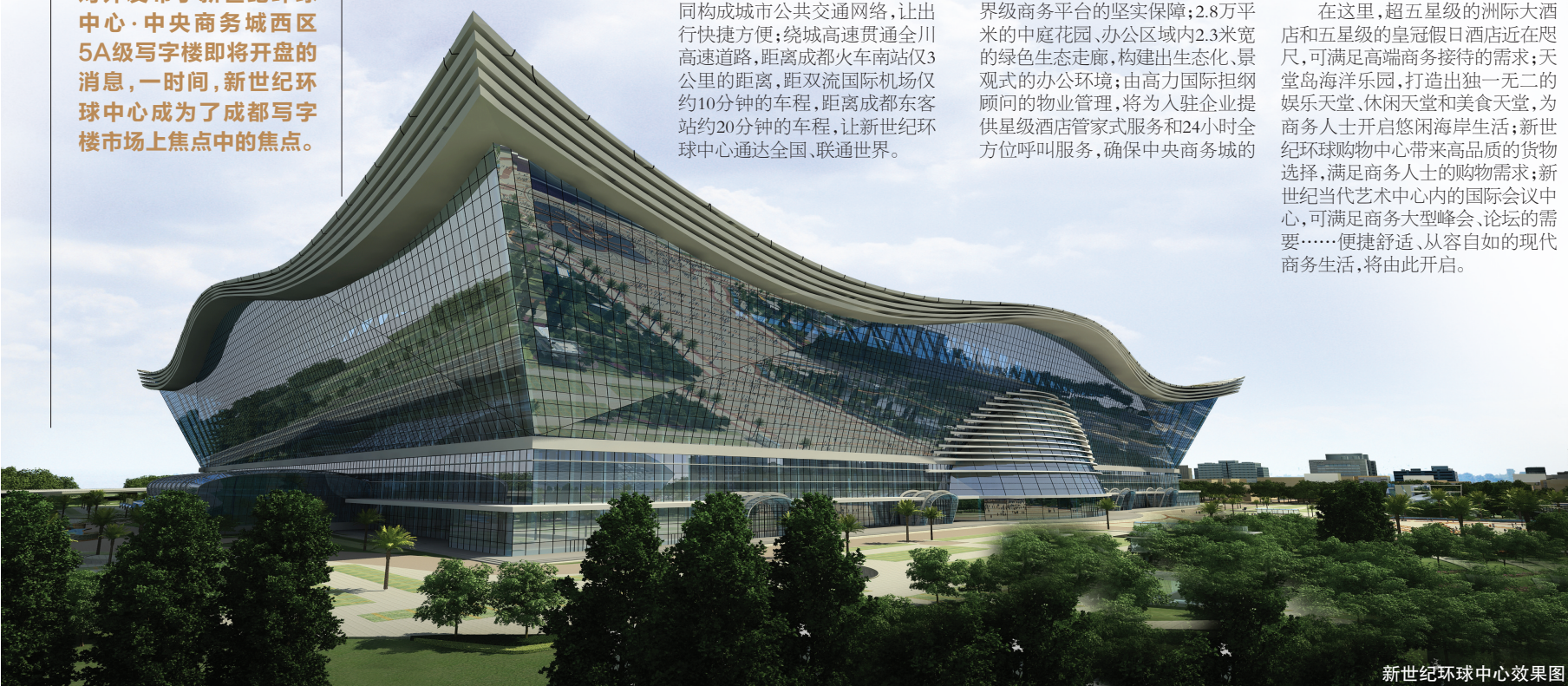
近日,新世纪环球中心·中央商务城西区5A级写字楼将于近期开盘的消息一经公布,新世纪环球中心再次成为了成都写字楼市场关注的焦点。业内人士普遍认为,继新世纪环球中心·中央商务城的东区、北区和南区热销之后,其西区5A级写字楼又将掀起新一轮的销售热潮。

据介绍,在新世纪环球中心·中央商务城西区5A级写字楼下,是一个绿草如茵、绿树成荫的广场式公园,益州大道在此下穿,它将与占地1200亩的市政公园——“锦城公园”连成一片,共同构成一个巨大的城市公园广场。从西区写

字楼向外眺望,满目苍绿,视野开阔,锦城公园的大型人工湖水波光潋滟,让人心旷神怡;在绿茵如画、芳草菲菲的公园广场漫步,工作疲劳将得到舒展释放;在绿树林间小憩徜徉,以往商务环境中不曾感受到的闲情逸致,将在这里轻松实现。

另悉,新世纪环球购物中心商铺也正在发售。目前,已有国有银行、跨国集团公司、国内大型企业等入驻新世纪环球中心·中央商务城;世界500强企业、亚洲零售行业榜首——韩国乐天百货已签约落户新世纪环球购物中心,将在此开设面积达7.8万平米的中国旗舰店。

件志明 陈青/文



新世纪环球中心效果图



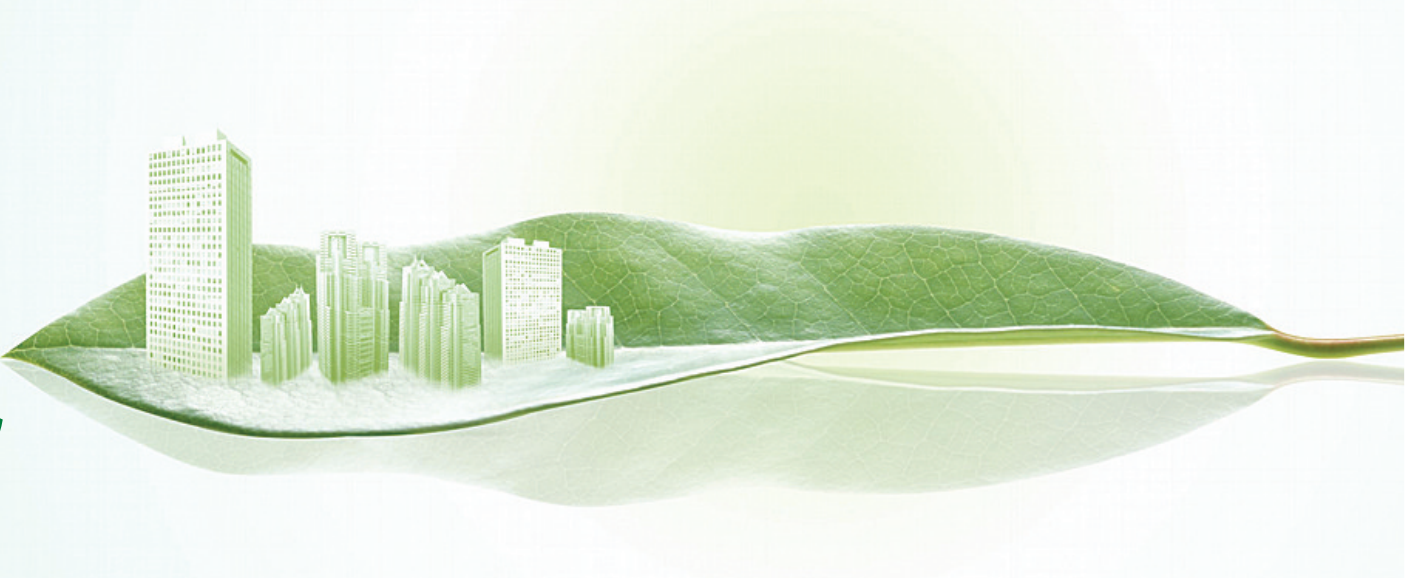
西区写字楼窗外意境图

销售电话 028+85333533

招商电话 028+85382008

销售地址 成都世纪城新国际会展中心销售接待中心

春日刚需为王 市场走势



进入2012年,成都住宅市场在上一年度的略显平淡之后,迎来了“小阳春”,住宅刚性需求渐渐释放,而刚需青睐的70—90㎡面积段户型,由于其“刚需”特质和属性,独自呈现出“风景独好”的局面。“忽如一夜春风来”,无论是从近期来自一线成交的数据分析报告,还是近期不断释放出的政策信号,中小户型无疑是楼市主角。楼市“微风”渐进,2012成都住宅市场,似乎无论从产品制作还是产品销售,都已经开始全面进入“微时代”。

刚需强劲 成都住宅进入“微时代”?

权威数据: 90㎡以下房源销售 占近7成市场

根据成都市透明房产网提供的权威数据显示,2012年1—2月份,成都主城区住宅面积区间成交情况中,70—90㎡户型成交5022套,50—70㎡户型成交936套。在成交总套数占比中,70—90㎡户型占总成交套路57%,50—70㎡户型占10%。此数据另外一个侧面显示,户型在90㎡以下(含90㎡)的成交占到了今年1—2月份住宅成交的近7成。

事实上,面积较小户型热销在刚刚过去的2011年也呈现出了不俗的表现,根据华西城市与房产研究院之前发布的住宅指数报告显示,2011年1—11月份,成都中心城区住宅市场成交中70—90㎡户型占总成交43%,而70㎡以下户型也占据了总成交的14%,两者相加90㎡以下户型占据了市场总成交套数的57%。

分析人士认为,随着今年开年以来,国家对房地产市场调控持续不放松的一系列信息的不断释放,以及住宅刚性需求在经受一定时期的蓄势后,在春节后开始逐渐释放,作为刚需群体青睐的90㎡以下中小户型房

源,势必成为众多购房者的首选,这一情况从上述数据中,去年90㎡以下户型近6成到今年开年1—2月份就达到近7成的市场成交表现中不难得到佐证。从这其中,也不难看出一个信号,随着市场需求对中小户型的偏爱越来越明显,开发商在住宅产品开发上,也势必调整并加大中小户型的开发力度。

记者调查: 近期热销楼盘 均主打中小户型

2011年下半年以来,随着限购令的范围扩大,投资型购房者的淡出,刚需将成为楼市的买单者和支撑者,而70—90平米这一户型区间是城市购房大军中最典型的“刚需”户型。记者近期走访几家楼盘获悉,目前购房者以年轻人人居多,中小户型更受这些年轻人喜爱。

比如作为国嘉地产旗下的“光华逸家”项目,一期首批次还没开卖,近期就有近5000组客户到访,3000组客户入会;究其原因,主要是“光华逸家”近期推出了大量中小户型,在其“53㎡两房”、“57㎡三房”的广告驱使下,购房者趋之若鹜。保利地产在继

春雷行动之后,日前在红星路步行街举行的“80后房交会”取得了不俗成绩,而其推出的房源,也大多是70—90㎡刚需房源。绿地国际花都、佳兆业现代城、蓝光SOFA社区、保利心语花园、华润橡树湾……近期销售均一路高歌猛进,记者分析发现,这些近期热销的楼盘,大多主推的是中小户型。

记者走访中,一位在红星路步行街保利80后房交会上选房的80后表示,他打算今年结婚,到保利这次活动现场来看房,是由于其展示的楼盘项目较多,房源丰富,且大多适合年轻人,其中几个楼盘的小户型产品让他感觉不错。据悉,目前,已有不少楼盘开始主打中小户型房源,以挖掘此类刚需购房者。

在普通住宅市场“微风”迭起之际,别墅、高端住宅市场在户型方面也开始变得越来越小。记者调查发现,成都别墅市场也开始推出大量的“微墅”“迷你墅”,70—150㎡的别墅比比皆是,有的别墅项目面积甚至微型到只有60多平方米。花几十万元或者100多万元就能买到一套别墅也是平常的事。这其中的代表有,青城山的中铁·水映青城项目,主推的40—60平方米林语洋房、60—85平方



米水岸叠拼,90—120平方米半岛合院;又比如保利即将推出的保利石象湖项目中的独栋别墅面积也在130平方米左右等等。

政策激励: 中小户型住宅 将成市场新趋势

目前,个人购房已成为推动房地产市场发展的主要动力。在成都,房地产市场经过十多年的培育和发展,高收入阶层及年龄长的中等收入阶层多已拥有自己的住宅。现在正急需解决和改善居住条件的是部分中等收入阶层和刚参加工作不久的年轻人。这是一个庞大的购房团体,而他们又无力承受大面积、高档住宅的高总价。这就要求我们大力发展符合中等收入阶层支付能力的小小户型普通住宅,以扩大住房有效需求。

就在本月,国家发展和改革委员会主任张平在回答中外记者的提问时谈到,从发改委的角度来说,要坚决贯彻好党中央、国务院的决策部署,配合、会同有关部门,抓紧研究促进房地产业长期健康发展的长效机制,努力增加普通商品房的供给能

力,特别是增加中小户型、中低价位住房的供给,坚决抓好保障性住房的建设,促进房地产业能够长期健康稳定发展。

我省在去年公布的《四川省“十二五”服务业发展规划》中也提及,将同时建立健全合理的房地产供应体系,引导住房合理消费,加大中小户型普通商品住房、经济适用住房、廉租住房、公共租赁住房的供应比例。日前,成都出台的《循环经济发展“十二五”规划》中也强调,将鼓励建设90平方米以下中小户型,合理开发城市立体空间,加强农村宅基地整理示范村建设。

“70—90平米的户型最具竞争力,未来开发商将致力于这个户型的开发。”业内人士分析认为,无论是出于市场的需要,还是不断强劲的政策信号提示,下一步,成都开发商肯定会加大推出小户型的动作,尤其是70—90平米之间的户型,这也符合国家的相关政策。业内人士称,在成都楼市,一场激烈的户型大战已经硝烟弥漫,这场竞争中,开发商要想立于不败,不仅需要下户型面积上下功夫,还得更加注重产品的准确定位、品质、功能与特色等等因素。

华西都市报记者 彭永生