121°29'E
31°11'N

私享上海静安

全新君御一案惊世

□文案 陈海强

2007年9月29日，静安今年无新盘推出的状况终告结束，“2007上海静安1号作品”君御豪庭横空开盘亮相，仅仅过了一个月，一组骄人的数据即跃然上榜。

10月29日，“网上房地产”一手房销售信息显示：君御豪庭当期可售的124套住宅中，已售住宅达112套数，销售率高达90%；已售住宅中的累计住宅合同均价达32500元/平方米，按此计算实际成交总额已逾3.6亿元。中心区物业受捧虽属惯例，但一月之内实现如此高的销售业绩却实属罕见，君御豪庭何以引发高端客户蜂涌“抢帽”呢？

得天独厚驾临都心

“物以稀为贵”。寸土寸金的上海内核区域稀缺土地资源是君御豪庭旺销最为本质的原因。君御豪庭位于上海市中心城区静安区昌平路、西康路口，属于静安“一轴二翼”的“北翼”中段高档住宅区，小区占地1.45万平方米，由4幢20-33层的住宅公寓和1幢33层的公寓式办公楼共同组成。按照静安区的十一五规划，君御豪庭所在江宁板块不仅是辖区主要的人口聚居区，也是规划着力完善各类配套而扶持打造的高尚住宅区。

静中倚闹是君御豪庭项目地段优势上的最大特点，由于其距离南京西路仅1000米左右，沪上知名的南京西路“梅泰恒”商业金三角和静安寺文化圈成为了其上佳的配套辐射区域。梅泰恒地区汇集了全上海80%的世界级知名品牌，吸引了大量国内外著名企业进驻，成为上海甲级写字楼的聚集区，同时梅泰恒地区也是静安南京路沿线新旧建筑文化碰撞最为激烈的地区，目前已初步构建成为一个近代建筑风貌与现代购物休闲功能完美结合的完整街区。静安寺地区以静安古寺为核心，是传统意义上的上海西区的重要文化地标，静安古寺距今已逾1700年，对侧的静安公园占地3.3万平方米，是以精致和小中见大称誉上海第一批五星级公园之一，公园之下为静安南京路沿线最大的地铁车站之一，“寺、园、站”共同构成了“绿色城市客厅”，随着大批交通设施与商办建筑的建设启动，静安寺地区将成为未来5年静安南京路最靓丽的热点板块。

呕心内修缔求传世

能够将一个住宅项目武装到让挑剔的高端客户被征服的高度，离不开高标准树立的产品内质。项目开发方在设计初期即参照了大量高档商务大厦的建造标准，并以此提出了关于高端名宅的收藏价值理论，即从房子表面的折旧现象来探索如何将物业历久弥新，这种以发掘物业居住以外的价值属性观点也被一一应用到产品塑造中。

项目为此配制了星级豪华装修空调大堂，客户未及入门即可感觉到逼人的高贵气息；特别订制的电梯轿厢净高为2.4米，电梯运行速度为2.0~2.5米/秒。在材质使用方面，外墙均采用日本高档真石漆喷涂而成，装饰效果酷似大理石花岗岩，主要采用各种颜色的天然石粉配制，具有防光、防火，耐酸以及耐污染的作用；所有建筑都采用外墙保温，窗户选用德国高档断桥隔热铝合金型材，玻璃为高档真空隔音隔热安全玻璃，不但增加了密封性，保持室内的冬暖夏凉，而且也更加环保节能；每户表前不锈钢水管，污水立管采用双层中空消音管。这些高成本设施和材料的采用，出发点皆在于大幅延长住宅使用寿命，从而有效降低产品的全寿命成本。

私家呵护高标启现

软性的业主服务层次是界定高端物业必不可少的条件，君御豪庭通过招标最终确立了上海一流的物业管理公司负责后期服务，并在家政、理财、健身等一系列私家生活细节流程上展开“服务体系”的早期规划，而作为入住前必备的安全和便利两大重要服务设置，君御豪庭除了配置常规相关设施之外，更是按照星级酒店服务标准进行升级加配。

针对业主人身安全问题，君御豪庭配备规划了人性化与高科技智能系统相结合的“双门禁”配置：配制大堂单元门及分户门以“电眼”代替传统“猫眼”的双重门禁，引进德国家庭防盗报警系统及紧急呼叫按钮，在业主住宅的主卧室里，装有一个紧急按钮，一旦遇到突发事件（如急病、警情）只需按下上面的红色按钮，报警信息就会马上传到主控中心的管理机上，由全天候监控的工作人员及时接报处理。在广泛设置监控摄像设施保障业主安全的基础之上，每一个底楼入户大堂都专门配置了24小时值班的保安人员，从而以“双保险”模式来有效提供业主安全保障。

锦沧文华
上海商城
恒隆广场
静安·君御豪庭
GRAND JEWEL APARTMENT
君临天下 御品静安
实景合成效果图

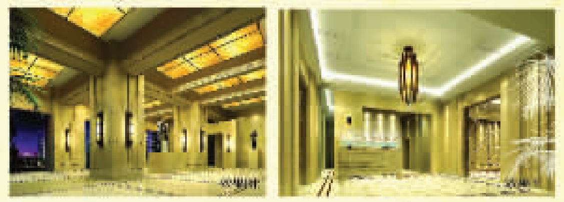
静安·君御豪庭
GRAND JEWEL APARTMENT
君临天下 御品静安

依偎南京西路，住并私享着

静安区静巷华府君御豪庭俯视上海，全城收藏中！

◎坐拥上海时尚生活新地标南京西路◎感受“梅泰恒”潮流金三角◎依偎中国最繁华的地方之一◎生活尽在掌握，私享自然意味深长◎故而淡定从容，故而已然自得◎在君御豪庭，把想要的都给你。

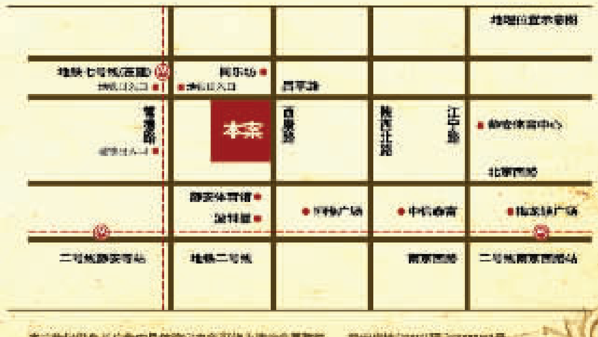
●地段：傲居静安内环核心地标，西康路名宅气质天成●商业：邂逅“梅泰恒”、握手南京西路3D，在你的窗口看世界●交通：四通八达，坐拥地铁二号线和七号线(建设中)●教育：西康路三小、市西中学、育才中学、五四中学，名校林立，环抱儿女成材●建筑：新古典主义为本，石材基座，成就名宅的两个永恒●品质：坚持品质的细节苛求，融合高档名宅的至尚元素●景观：立体绿化步步高，建筑绿洲无限，实现都心宁静●物业：90+1全管家服务体系，凸显地位尊崇



贵宾专线：021 62153388

接待会馆：上海市昌平路555号

◆投资商：上海信业房地产有限公司◆开发商：上海[illegible]房地产经营有限公司
◆景观设计：日本综合计画研究所◆物业管理：上海上房物业管理有限公司
◆建筑设计：上海建筑设计研究院有限公司◆建筑商：江苏南通三建集团有限公司
◆销售代理：上海荣信投资管理有限公司◆营销企划：上海易坤投资管理咨询有限公司



本广告仅供参考[illegible] [illegible]