

从盛高置地到中信泰富,到上海置业,到证大集团,到上实集团——

朱家角：地产大鳄携巨资蜂拥而至

可与“佘山”媲美的别墅板块资源是大家公认兴奋点

近年来，朱家角区域在打造以古镇为核心的旅游度假基地的基础上，进行了以水乡为基点，以大淀湖开发为亮点，以新镇区特色居住区为热点的住宅开发。

我们发现以这一特色为城镇开发理念的朱家角吸引了清一色的大地产商，其中包括盛高置地、中信泰富、上海置业、证大集团、上实集团、富力集团等，所进行的又无一不是大手笔开发。特别是近期，随着大家对朱家角的进一步认知，越来越多的品牌开发商开始高调进入朱家角，朱家角的高端住区价值被有力论证。

朱家角，上海唯一可与佘山媲美的板块

朱家角的“水乡古镇”与“佘山”并称为上海两大稀缺资源，由其引发的宜居价值也成为上海翘首以望的两大高端别墅住区。一座不足百米的城市山体带动了上海最高档的别墅圈，成为上海奢侈生活的代言。与佘山不同的是，朱家角的开发用地规模和生态宜居指数更为稀罕。

有专家指出，对于朱家角度所具备的做别墅的天然资源是具有唯一性和稀缺性的。关键是，只有开发出符合现代人休闲放松的生活模式才能将现有资源最好的利用。比如朱家角正在规划高级的水上宾馆、尚都里休闲中心等模式正是朝综合度假模式的研发中。在2010年世博会期间，作为上海城市发展的历史见证，也必定成为全球各国人们的观光地，因此朱家角将有望成为世界性的度假胜地。

朱家角，上海“最适宜建别墅”的板块

在朱家角，亲近最健康的“自然”

打开纵观朱家角平面图，九条长街沿河而伸，千栋明清建筑依水而建，楼上住家，楼下开店，三十六座石桥古风犹在，在朱家角几乎无水不成。另据了解，未来的淀浦河还要引入游艇走廊，这也意味着进入全面开发的朱家角将把上海仅有的水乡资源作为其开发的最大筹码。并且，朱家角不管在人均公共绿地面积还是空气质量达标率上都高于

上海城市平均值。此外，朱家角的又一大亮点即是它是上海唯一的无烟工业住区，该特征也是朱家角板块强有力的居住价值支撑。

在朱家角，享受最丰富的“人文”

朱家角历来水木清华，风光旖旎，历代一批批文人雅士、官宦人家相继迁聚古镇，建宅造园，故镇上至今拥有明清建筑有数百处之多。席氏厅堂。柳亚子别墅、陈莲舫旧居、课植园以及大小小富户巨宅，黑瓦粉墙庄重古朴，雕栋画梁美轮美奂，与周庄古镇沈厅、张厅相比，却别有洞天。

事实上，先后进驻朱家角的地产开发商们早已将“水元素”驾驭得如火纯青，位于老镇与新镇交界处的别墅项目东方庭院就是典型之一，其总体的规划灵感来自于中国江南传统居住模式的自然演变。建筑物与水之间的空间联系，以及连接水与建筑物的道路系统，是此次规划构成的基础组织原理。现代水乡里，户户通水。地块中间，水陆交汇处，是市镇中心。在中心，人们可以充分享受到和人们一起居住在小镇的生活乐趣。

本周末东方庭院“达利”画展隆重上演,并联合本报房地产业务部举行“东方庭院 大宅鉴赏”免费体验活动,邀您欣赏西班牙超现实主义大师经典真迹。

据悉,本周起到新年,东方庭院岁末嘉年华系列活动将带来画展、理财、易经收藏讲座、高尔夫友谊赛和圣诞 Party,更有四重优惠大礼。

集合地点:威海路 755 号文新报业大厦门口
集合时间:11 月 10 日(周六)上 9:00
预约登记专线:52920860
注:自驾市民均按集合地点和时间统一前往

新闻快报

全球小城镇发展市长论坛即将开幕

“都市水乡朱家角，宜居城市新典范”——新朱家角镇在 8.14 平方公里上打造了“全国环境优美镇”、“全国小城镇建设示范镇”等经典模范。然而，对于具有千年历史底蕴的朱家角镇，他的水木清华、淀山湖畔、文人雅士、以及明清建筑也成为政府相关论坛活动的最佳选地。

据悉，备受关注的“全球小城镇发展市长论坛”将于本月 17 号将在朱家角镇举行。届时，将有来自全球数十多个国家的城镇领导人亲临朱家角就各国城镇宜居发展规划等话题进行讨论。同时，还将参观鉴赏朱家角的具有代表性的住宅开发项目，本报也将追踪报道该论坛相关情况，敬请关注！

尚东国际价值解读(一)

花园洋房备受市场青睐

2007 年，上海楼市如火如荼背后，更多地牵动我们眼球的是有着海派浓郁风情建筑风格的房地产文化作品。

位于大三林板块的尚东国际名园是中西合璧文化建筑的经典力作。楼盘的建筑风格的构思来源于美国一个绅士聚落——上东区。援引纽约上东建筑的低调骨风，全新的设计思路为产品注入厚重的海派文化底蕴。

尚东国际名园以其独特的建筑形式及标新立异的立面造型，多角度满足现代居住的需要。在建筑风格的设计上，尚东国际名园以上海历史文化为背景，获取种种激发其“延续城市建筑记忆”的设计思路，展现时尚风情与老上海的斑驳历史韵味。

中西合璧的建筑风格使得尚东国际名园引领了上海地产开发由“居住”向“艺术”的转变风潮。售楼处相关负责人透露：质朴稳重的“赖特式”和上海老洋房的建筑特质，内敛且富有质感，受到诸多客户的认可和青睐。

(张海丽)

沿海地产健康高尔夫全国争霸赛预决赛火热开战

据报道,10 月 27 日至 28 日,沿海地产健康高尔夫全国争霸赛预决赛在北京、上海、南昌三地火热开战,此次活动作为沿海会会员全国联动活动的年度高潮,在国内主要城市刮起健康高尔夫旋风,备受瞩目。日前,北京赛区、上海赛区、南昌赛区各有三组幸运儿凭借优异成绩,直接晋级 11 月 17 日至 18 日在北京举行的全国总决赛。

“沿海地产健康高尔夫全国争霸赛”，将健康高尔夫引入社区，提倡健康的休闲运动理念，体现了沿海集团在开发中国健康住宅、倡导健康生活体验的大胆实践。

(刘雪梅)

洋山港城开盘日再创近九成销售记录

11 月 3 日，洋山港城新推 133 套商住楼房源火爆开盘。开盘当日迅速去化 113 套，开盘日销售率直逼 90%。据悉，这已经是洋山港城多次创造这样的热销成绩。

开盘现场人气持续旺盛 80% 顾客“第二次出手”

现场消息反应，开盘当日，现场很早就集聚了逾百名强烈意向客户，并且整个开盘日都有大量意向客户不断涌入，从上午九点到中午十二点现场人气一直很旺。由于销售人员有限，为了维护现场的秩序，业主们在场外排起了长长的队伍等待分批进入展区。

值得引起思考的是，其中甚至有 80% 到场人员已经是该项目前几期产品的业主。大比例的“老顾客”说明，市场对洋山港城的价值保持了持续增长的信心。现场一位陈姓业主说：“洋山港城这次推出的商住楼总价比较低，非常适合我们这种

小业主进行投资，而且整个洋山港发展迅速，对商住楼的需求越来越大，又有政府政策的支持，让我们对自己的投资充满了信心。”

港口前景保障地产价值

洋山港城总占地 13 万 m2，由美国 XWHO 整体规划，独占洋山深水港交通、商贸咽喉地带，是大洋山首席对外门户，也是岛上目前仅有成熟规划综合社区。形成集高档住宅、五星级酒店、国际海员中心、四星级酒店、海员俱乐部、海景假日商务公寓、湿地公园、游艇码头、全球洋货街区、特色餐饮、酒吧风情街区等为一体的一级港口综合物业。

港口的强大发展前景以及近年来一日千里的迅速发展态势，使得依托于洋山深水港价值的洋山港城，其港口地产的特殊价值得到了充分的保障。这成为洋山港城几年来持续热销的最根本原因。



洋山港城开盘当日迅速去化 113 套

新推商住楼，填补市场空白成“抢购货”

承接一期火爆热卖基础，洋山港城顺势推出其商务楼产品。它是洋山港城商业重要组成部分，凭借其优势天成的稀缺性地位，将垄断性占有 2000 亿港口效应形成庞大商务消费市场，更因其户型小、总价低，小投入的投资机会，吸引了众多消费者的目光。

在这个时期推出商住楼产品，洋山港城正是瞄准了绝妙的市场时

机经准出招。随着港口的迅速成熟，“全球港口产业链”正在洋山港城悄然成形。而快速发展的港口产业催生了港区庞大的办公需求，并在短时间内随着蜂拥入港的企业迅速膨胀。而相对港区巨大商机的全面释放和办公配套需求的迅速膨胀，洋山港的办公类物业的供应却出现了巨大“缺口”。目前，洋山港区仅有洋山港城一家地产项目，在这样强烈的需求背景下推出的洋山港城商住楼，可以说是成功地“抢先起跑”，自然也就成了被“抢购”的对象。

(徐巧燕)

海德·叠园 House 四大利好支撑后市潜力

据“网上房地产”数据显示,截至 11 月 6 日 17 时,上海全市一手房可售面积为 531 万平方米。业内人士分析认为,上海市一手房存量低于 1000 万平方米,供求就趋于紧张。在这样的市场状况下,某些环境出色、交通便利、配套齐全、定位清晰的优势楼盘,尤其受到了市场的强烈追捧。

海德花园·叠园 HOUSE 将于近日开盘。众多自住客和投资客均看好该项目的前景。

该项目傍依天然水系,其所属的宝山西城区正在规划建设 8 公里的“蔓湾绿地”,约 30 公顷的大型中央公园及 10 公顷左右的大型市民

广场,使该项目的外围自然环境优势将得到全面升级。

该项目距即将通车的一号线延伸段终点站仅约 50 米。另外,南北高架、外环线等高架道路,使轨道与私家车形成立体多元的出行模式。

该项目东侧有筹建中的社区欧风商业街,附近还有北上海商业广场,引进了易初莲花、东方商厦、百联购物中心等。

叠园 HOUSE 沿袭小户型别墅特点,挑高客厅、主卧套房、超值附加的进入花园、超大屋顶观景露台等一系列设计,建面仅为 161-175 平方米。

(沈媛)

逸仙大厦为企业打造创业平台

作为宝山高境板块目前唯一的一个精装修现房写字楼,逸仙大厦以其办公形态的多样化和灵活性受到客户的欢迎。逸仙大厦 1-3 楼的商业区,3 楼以上共 108 套小户型的办公区和主楼旁的两栋独栋写字楼区配合相得益彰。商业区拟引入餐饮、娱乐等业态满足其楼上办公人员和周边人群的生活需求;108 套办公楼以 55-165 平米的小户型为主,同时同层办公楼之间可以自由拆分;而两栋独栋写字楼更是可以满足一些大中型企业作为企业总部的需求。

目前,逸仙大厦推出的独栋写字楼,总面积达 870 多平米,为了引入大型企业进驻,开发商开出了买

楼送 200 平米地下室的优惠单。因此实际上客户仅出 670 多平米的钱就能购买 870 多平米的空间,这对于寻求独立办公,倡导办公品质的客户来说无疑是个好消息。

逸仙大厦近邻逸仙高架,轨道交通三号线股高西路站,附近有多达 15 条公交线路直达上海各大繁华地段,紧密联系五角场、宝钢、股高西路、大柏树和新江湾商圈。其所处的高境镇将是宝山区重点打造的区域之一。逸仙大厦是目前该区域唯一一个精装修现房写字楼,其优越的交通、办公环境给附近钢铁、物流和相关服务型企业创造了一个良好的办公平台。

(胡黎)