



GCRE

主语地产盛典

星光大道

和谐·责任·价值

价值

创品创
新牌富
价价价
值值值

【价值】jià zhí

① 凝结在商品中的一般的人类劳动。

② 引申为意义——汉语大词典



2007年11月5日，万科在上海万科中心举办了“居住，梦想，进化”住宅产业化研发中心揭牌仪式。

时间：2008年1月18日

地点：中国上海国际会议中心

主语地产 年度盛典

全国80家主流媒体与我们共同见证一个没有王者、不惟财富多少而只论和谐、责任、价值的夜晚

中国上海 主语出品

康桥水都“尚座”开盘去化过四成广受市场追捧

北上海显现品质地产典范



康桥水都将澳洲设计理念诠释得淋漓尽致

11月10日，盛高康桥水都重要作品“尚座”推出116套全新房源，因其占据了康桥水都至优地段，紧邻水岸风情的同时又充分享受了社区配套的便利，开盘当日即去化过四成。开盘后，案场每天有大量来电来人咨询项目相关情况，这是康桥水都继10月所开房源热销后的又一次销售高潮。

澳洲风情人居风行北上海

康桥水都在今年几次开盘，每次面向市场都呈现一片“抢购”趋势，得到市场的广泛关注和新老业主的一致好评。近日，记者走访康桥水都销售现场，通过对置业者以及案场销售人员的采访了解到康桥水都的持续热销，很重要的一点是对项目整体澳洲风情的建筑、规划理念十分认可。

那么，澳洲风情讲求的是一种怎样的设计理念呢？现场销售人员向我们介绍：“澳洲人居设计理念将原始自然元素融入设计当中，充分尊重对空间的延展性，以此营造出心旷神怡的居住氛围，最大程度创造人居空间舒适度。所以澳洲设计风格以其对空间和生活的独特理解征服了世界，同时也征服了中国消费者。”

“虽然目前中国市场上大部分的澳洲风格楼盘仅仅停留在引用个别澳洲设计元素的层面，还没能深入澳洲设计理念的核心，然而盛高康桥水都，就一直是澳洲人居理念的践行者，致力于推动澳洲设计风尚在中国的发展。”

据悉，康桥水都由来自澳洲的盛高置地集团、澳大利亚AJ+C和新加坡LAN-DART联手打造，这使它拥有纯正的澳洲血统，将澳洲设计理念诠释得淋漓尽致。康桥水都占地60万平方米，楼距宽阔视野开阔，尽享澳洲式空间布局；三大天然水系环绕，营造出了浪漫迷人的水岸风情；坐拥北上海商业中心，紧邻地铁1号线，都市繁华触手可及，生活时尚而方便。正是这些得天独厚的优势让康桥水都自面世以来就备受追捧，在众多标榜澳洲设计的楼盘里独树一帜，热销北上海。

楼市面临理性回归 品质地产价值凸显

2007年，全国地产市场进入价格增幅颠峰时代。国家宏观调控出台，信贷、土地等方面政策不断实施，市场形势也在悄然的发生着各种微妙而有关键的变化。上海房地产市场似乎到达一个临界关口，各方都在博弈中密切关注走势，置业者观望情绪明显。观望只是一种现象，实质是置业者的刚性需求依然潜在，并且需要市场来满足这种需求。观望让现代置业者在需要置业的前提下理性思考，什么样的房子是适合自己的，是值得购买的，是可以提高人生品位的。

对于高品质住宅的标准，业内人士认为，目前所提倡的高品质住宅标准包括高舒适程度、高功能配置、高技术支撑、高质量保证，而塑造高品质住宅目的是为了引导新生活，也就是引导老百姓新的居住理念、新的居住行为、新的交往空间。在日渐理智的房产市场中，康桥水都能一直保持热销趋势、倍受广泛关注，正是由于其完全符合现代置业者所希冀的高品质住宅标准，成为品质的典范佳作。

盛高康桥水都位于北上海黄金腹地，地处宝山区外环线 and 共和新路高架及地铁一号线延伸段交界处，南倚外环线，北临水产路，东靠杨泰路，西接蕴川路，交通便捷，距离轨道交通一号线步行仅10分钟。占据宝山最佳核心位置康桥水都同时也属于宝山新城西区开发建设的重要组成部分之一，届时该区域将成为宝山区的政治、行政中心以及现代化、信息化的冶金、港口中介服务中心。

康桥水都是盛高集团继康桥半岛之后开发的又一个超大型人文社区，也是第一个公寓楼项目，因此开发商聘请了国内外多家知名的设计团队，力求打造出整个北上海的地标性楼盘。

社区总占地面积42万平方米，总建筑面积约60万平方米。南部边界紧靠160米外环宽林带，东侧毗邻绿龙公园，结合社区本身丰富的景观可谓是内外景相结合。项目分两期开发，目前在售楼盘属于项目二期，规划总建面42万平方米，总户数约3700户，商业建面10000平方米，绿化率高达48%，营造的是一个高绿化低密度的现代环保性绿色住宅。2006年7月，二期首批推出的“EASY 享乐小户”在整体处于观望状态的上海楼市引发了抢购热潮，并一举夺得当月上海房地产销售前三甲，宝山第一的佳绩，由此也引起了各界的密切关注。

出众产品力 领跑价值地产时代

康桥水都二期是由国际著名的AJ+C建筑设计集团担当总体建筑设计，在一期的基础上做了全面的提升，首次提出全新的“3C”居住模式，即：COMMUNITY（社区）、CONVENIENCE（便捷）和CHOICE（选择），充盈国际化居住视野。

布局上，采用开放式的组团布局，增加了邻里互动的机会；考虑到了建筑与周边景观的融合，强调人与建筑，建筑与自然，自然与人的循环互动，从而为业主营造了一个更加舒适惬意的居住环境。在二期里，建筑以小高层，多层及联排为主并采用板式及点式错落分布，让社区不仅拥有更丰富的生活表情还使得房型更多样化，给予不同结构的家庭不同的选择。

房型上，在满足不同置业需要的同时，也充分考虑到了居住的舒适性。针对现代人对住宅的要求，全部采用了全明设计，使得通风性能良好而且格局方正风水极佳；居室内部私密区，公共区，辅助区分割明确，互不干扰；大面积低窗或落地窗以及部分凸窗设计使得室内更大限度的布满阳光；而在连接室内外的重要空间——阳台这里，流线型的外观使得居室更富动感及时代气息。

景观上，盛高置地特聘请新加坡的LANDART公司担当总体景观设计，以居住的舒适性，视觉的观赏性，心理的愉悦性，生理的健康性为根本出发点，并注重与社区外部景观相互辉映，为业主营造一个绿意盎然的新生活。设计师把设计理念归纳为绿色，健康及自然三大要素，汇合“空气”和“水”这两大生命元素按适度规划尺度，利用多组团规划将家庭生活引入景观及公共地方，创造非凡的休闲生活空间，这些轻松惬意的环境共同打造出了康桥水都高品位的社区景观。

(党婷)