

从百万城邦到成熟社区

阳光威尼斯“瓜熟蒂落”

□ 本报地产评论员 胡黎

2007 年是阳光威尼斯的成熟之年,也是收获之年。提香湾院景洋房、湾岸别墅推出,璀璨人生的景观公寓强势热销。在楼市火爆时她成绩斐然;在楼市低迷时,她仍逆势高走。其不以物喜不以己悲、荣辱不惊的气质使她仍然保持拥有大批的拥趸。

经过 6 年的开发,阳光威尼斯从小荷只露尖尖角的单个楼宇出落成集公寓、洋房、别墅、商业、公园于一体,能够容纳万余人的成熟社区,内部配套渐趋成熟、外部规划逐年上马,内外兼修的速度让前期业主“受益匪浅”,也让观望者看到了实实在在的价值,热销和看得见的成熟正是阳光威尼斯价值的最好见证。



提香湾素来以湾岸美景见长,遥遥整个社区,阳光威尼斯已巍然成城。

从热销说起

6 年前的阳光威尼斯并不像现在这样人气鼎盛、商贾聚集。那时更多的是大片的空地和脏乱的小道。商业配套也只有曹安路上的轻纺市场、江桥蔬菜批发市场等几个专业市场。但这并没有阻碍人们对阳光威尼斯的期待和价值肯定。第一批公寓楼推出时,售楼处工作人员被“意外”的抢购客户弄得措手不及,项目负责人回忆道:“由于当时的整个大环境并不成熟,我们对市场的评估不是太好,也没有做很多的宣传,开盘的价格也不高,但没想到会来这么多人,我们的工作忙乱了好一阵才稳定下来,房子很快就卖完了。那次的热销也让我们对阳光威尼斯的价值有了自我的肯定,对以面的持续热销也更加自信。”

如今,售楼人员已经对这种场面习以为常,再多的客户也会处理得井井有条。最让他们津津乐道的是,即使在楼市的低迷期,阳光威尼斯的房子也不愁卖,用他们的话说就是:“不像其他楼盘淡季就闲着,我们随时都有用武之地。”就近期来讲,阳光威尼斯同样是逆势热销。国家持续不断的政策调控让暴热之后的房地产提前进入淡季,10、11、12 月交易量更是持续萎缩。但阳光威尼斯并没有因为市场的萎靡而减少推盘。期间,阳光威尼斯相继推出院景洋房、景观公寓和湾岸别墅,目前来看,院景洋房销售接近尾声,别墅开盘即去化 6 成,公寓更是成绩非凡。

真如城市副中心开发启动

除了客户的热捧,阳光威尼斯也屡获业界的肯定。11 月,阳光威尼斯四期的提香湾喜获新民晚报上海地产颁发的“2007 上海十大明星楼盘”称号;不久后,阳光威尼斯再次荣获由上海房地产交易中心评选的 2007TOP20 风尚楼盘之“最有价值潜力奖”。

更令业主和开发商兴奋的是,近日,上海真如城市副中心开发正式启动,这标志着上海四大城市副中心之一的真如进入实质性开发

阶段。真如的功能定位为辐射长三角的开放性生产力服务中心,服务上海西北地区的公共活动中心,重点发展商务、金融、会展、都市旅游、文化娱乐等行业。据了解,真如城市副中心的范围覆盖岚皋路、中山北路、武宁路、真北路(中环线)、沪宁铁路紧邻上海西站围合所成的区域,规划总面积约 6.21 平方公里;核心区东临规划静宁路、南到武宁路、西起桃浦河、北至上海西站北侧规划富平路,总用地面积约 2.43 平方公里,总建筑面积 461.3 万平方米。

目前,位于铜川路以北、曹杨路以东、固川路以南的 A3-A6 地块已完成地块出让、所有旧建筑拆平。2007 年底,随着真如铜川路水产市场的整体拆迁工程启动,这块年初被李嘉诚 22 亿元拿下的天价之地也将正式浮出,同时标志着真如距离“副中心”更进一步,而这张刻上了“和黄烙印”的“真如蓝图”,已经吊足了客户的胃口。据了解,这一首期开发的商业办公用地面积约 26 公顷,完成全部开发建设约需要三年时间。这意味着三年后,这一地块周边的商业生活配套将得到全面升级。

这一消息的发布,使处于此板块的开发商和居民都兴奋不已。一位居住在阳光威尼斯的居民兴奋表示,买阳光威尼斯就是听说真如城市副中心要开发建设,虽然目前阳光威尼斯周边的配套也还不错,但他希望开发之后,真如也像徐家汇一般繁华,休闲购物场所更加丰富,生活也更加方便。对于开发商来说,真如城市副中心的开发建设也让他们卖房的底气更足。

阳光威尼斯负责人表示,以前总是跟客户说真如城市副中心即将开发建设了,但具体什么时间,开发哪一块心里都没底。现在规划方案正式批准,项目正好在首期开发地块的辐射范围之内,项目周边的变化在这几年是看得见的。加上项目本身经过六年开发,周边和内部配套都逐步完善,他们对阳光威尼斯的市场竞争力非常有信心。

看得见的成熟

买房是一生中的大事,尤其对于上海这种动辄上百万的房价来说,可能房子的所在就基本圈定了一个家庭一生的生活半径。在有限的房款前提下,买一个生活、工作皆方便的高性价比的房子是每个购房者的基本要求。因此,交通、商业、学校、医院等相关生活配套成为选房的第一要件。但如今很多楼盘常常的预支配套,也就是说,开发商所描绘的美好生活是在 5-8 年后的,现在可能只停留在政府的规划报告上。

与其他期房不同,阳光威尼斯从建设伊始就注意内外兼修。经过六年的开发,目前小区已经相当成熟,社区内已建成的有高级会所、球类场馆、幼儿园、银行、医院、邮局等,九年一贯制学校、运动型俱乐部、建筑面积达 20 多万平方米的商业中心等也正在筹建中。目前,前三期的业主已经全部入住,入住人口逾万人。在售中的提香湾,更是以湾岸美景见长。独树一帜的意大利异域风格建筑,通过美

丽的贡多拉码头、迎客的跌水喷泉、白色的高大罗马立柱营造出原滋原味的西域空间体验。大面积的入户花园,透天内庭、空中露台,又将东方文化中最精髓的庭院与景观交融完美体现,院景洋房的 8 米面宽,湾岸艺墅的高挑空客厅和透天琴房,更在细节处体现别墅的生活境界。遥望整个社区,阳光威尼斯已巍然成城。

除了正式启动建设的真如城市副中心和社区配套,项目周边配套也已相当成熟。东方商厦和世纪联华所在的中环百联生活广场、乐购、易初莲花、麦德龙等大型超市一应俱全,梅川路美食一条街提供各档次休闲娱乐餐饮,学校、菜场、银行、邮局、医院都在社区 2 公里以内。曹安路、桃浦路前后相拥,中环通车,苏州河上最长的祁连山南路桥主体贯通开通在即,轨道 11 号线(在建)、13 号线(规划)、14 号线(规划),也都将在附近设有站点;百万社区已收纳 3 条公交的终点,周围十数条公交线路分别可到静安、闸北、长宁、徐汇等繁华商区。

新闻链接

提香湾名画艺墅品鉴会圆满举行

12 月 23 日下午,阳光威尼斯售楼处人潮涌动,热闹非凡。与以往不同,此时售楼处并没有开盘售楼时的紧张气氛,从客户脸上看到的更多的是从容、满足的表情。为了答谢广大新老客户,开发商精心安排此次“名画艺墅品鉴会”,品鉴会上提香的画作和菲林画廊艺术总监陈斐礼的精彩解说受到了客户的充分肯定。

此次品鉴会共展出了提香湾的“人间的爱与天上的爱”、“花神”、“镜前的年轻少妇”、“拿棕榈叶的自画像”、“宝座上的圣母圣子、圣人们和佩萨罗一家”等十数幅经典作品,陈斐礼一一作了详细地讲解。在欣赏画作期间,开发商还特意安排了两次抽奖活动,中奖者分别获得了提香的仿真油画和

特色琉璃茶罐,并与陈斐礼合影留念。

很多的客户表示,参加了此次品鉴会,不仅增长了对自身对名画的鉴赏知识,同时也更深刻理解了提香湾的文化内涵,作为业主,希望开发商能多举行这种活动。



“名画艺墅品鉴会”召开。

阳光威尼斯将推岁末优惠活动

为了答谢广大新老客户,阳光威尼在举办“名画品鉴会”等活动的同时,推出了一系列购房优惠活动。其中,“阳光传递、新年有礼”和“阳光安家计划”是本年度的重头戏。

“阳光传递、新年有礼”参与对象为阳光系所有新老业主及被推荐的新成交客户,凡是恒盛地产(原阳光集团)在上海开发的所有项目的新老业主,活动期间推荐新客户成交,将获得由意景房产提供的 500-1000 元购物卡。被推荐新客户成功认购后,可获价值 8000-24000 元新年旅游费;

“阳光安家计划”优惠对象为在上海注册公司创业者或持有上海居住证者(居住证须在有效期内),凡是在上海的外省市创业者凭上海本地营业执照或在上海获得居住证的新上海人凭有效期内的居住证,都可获得 8000-24000 元的购房优惠。

同时,凡是在活动期间购买公寓的客户,开发商将组织参观阳光已建或在建社区,并可获价值 5000 元的新年旅游费。

活动时间:2007 年 12 月 28 日到 2008 年 2 月 1 日

以上新年旅游费不能兑换现金,只能在房款中直接抵扣;
以上三项优惠活动不能同时使用;
以上最终解释权归活动主办方所有。

本报地产咨询热线:52920860 (周一至周四,9:30-17:30; 周五,9:30-12:00)