

佘山东紫园,中央独栋礼遇极致人生

真正的佘山中央从未改变

地产评论员 李志华 蔡骏

近日,上海大佘山板块正强势把控着楼市话语权,金地、招商、凯迪、华润等各大品牌开发商纷纷拿出最好的产品抢占市场眼球。但是无论是青浦赵巷板块,还是松江广富林板块,其区域位置都与真正意义上的佘山核心区相去甚远。当大佘山概念风起云涌之际,我们不得不说,真正的佘山中央其实从未改变!

在大佘山发力之际,位于佘山正中央的楼盘价值就更显弥足珍贵,它们正把人们的视线拉回“正佘山”,位于佘山国际旅游度假区核心位置的佘山东紫园就很抓眼球。

纯独栋别墅 豪宅居住的最高级形态

豪宅可以是公寓(主要表现为大平层),可以是别墅;也可以用极



致精装来表现,但唯独栋地位不可撼动。如加州的比佛利山庄至今无可超越,如伦敦的爱敦阁被人神往,又如上海马勒别墅早已成为城市代

言。不同国家有着不同的建筑发展史,建筑不断推陈出新,独栋别墅却从未受到冲击。19世纪末,美国诞生了高层建筑形态,曾今风靡一时并席卷全球,上世纪中后期更是影响

了中国人的居住观念。在此背景下,豪宅建筑的重心并没有随之转移,独栋还是世界豪宅的第一选择。

全球高端居住,纯独栋始终是居住的最高级形态。

户均三亩 占地尺度决定人生气度

据了解,佘山东紫园为纯独栋

别墅社区,总占地近700亩,综合容积率仅0.18,户均3亩,最高6亩。早前推出的一期、二期目前已基本售罄,现拟推出三期,均为总建筑面积735—890平方米的大宅,共19套房源,是上海罕见的低密度大型别墅社区。

项目占地尺度在同类产品中名列前茅,重现了意大利文艺复兴的大宅精髓,高贵而奢华。对于独栋别墅而言,占地尺度决定了人生的气度,佘山东紫园的居者可独占3亩田地,尊享非凡大宅的气宇轩昂。

此外,佘山东紫园每户设立独立景观,拥有私家泳池、观鱼池、高尔夫等。建筑风格鲜明,依托佘山地块原有的植物生态体系,使佘山东紫园保持了佘山丘陵地貌的林间野趣,更增添了浓郁的优雅氛围。

传世大宅 享受与炫耀兼得

佘山东紫园这个佘山顶级产品是为财富顶端的圈层打造的,它可以让这些峰层阶层实现享受与炫耀兼得的梦想。

一方面佘山资源日益稀缺,在“正佘山”拥有一席之地是身份的象征;或高贵、或炫耀;另一方面,回到居住本身,佘山东紫园的建筑精致——利用佘山的地势以人工造坡的方式来营造“双首层”的别墅概念;挑高3.6米的地下室;近300平方米的私属领地内等等都极具尖峰生活的尊贵感和仪式感。

真正的顶级大宅就是享受与炫耀兼得,佘山东紫园就是这样一个兼具收藏与宜居的传世大宅。

新江湾九里重塑豪宅格局

华润·新江湾九里 251-300 平方米世袭大宅撼世登场



盘点沪上豪宅住区,必有新江湾城一席之地,论环境、交通、生活,新江湾的配套无一不是上上之选。近年来,市场对于新江湾城“第三代国际社区”的声音愈演愈烈,从众大牌开发商纷纷抢占新江湾地块这点也可看出端倪,如:华润置地、珠江投资、香港九龙仓、仁恒置地、铁狮门、美国汉斯、厦门建发、中建地产等纷纷抢

占新江湾。

而在2007年,华润置地就以15.41亿元的“地王”价格豪取新江湾城C2土地。2011年,历经4年耕耘,华润携其名下最高端的九里系产品来到新江湾城,并命名为“新江湾九里”。

自2001年新江湾城的规划起步至2006年区域内首个项目亮相,6年时间就让市场看到并认可新江湾城的潜力;2007年,华润以“地王”身份入主,取得位于新江湾城东北处的C2地块,自此华润与新江湾城结下不解之缘;2008年,受国际金融危机的影响,新江湾城一度风雨飘零,幸得当时华润第一部新江湾作品高调开盘,抵住风浪;此后,新江湾城的每一次机遇与挑战都能见到华润的坚实脚步。

“地王”光辉使华润品牌更为珍视这片土地,从橡树湾到橡府、橡墅,华润奉献的作品一次比一次出彩,终于在2011年,华润把旗下引以为傲的九里系列带入新江湾,旨在打造与地王相配的高端撼世之作。

据悉,此次推出的两栋高层属

于新江湾九里的楼王产品,无论是地理位置还是观景效果都是整个社区中最优。而品质更是代表了九里系产品的最高境界,由国际一流的设计团队亲自操刀。在诸多设计大师的倾力打造下,可以预见,华润·新江湾九里又将成为上海乃至全国高端物业业中的旗舰。

值得强调的是,新江湾九里作为华润倾力打造的九里系列豪宅,一定程度上代表了沪上顶级豪宅的高度与发展趋势,然而其报价却远低于市场预期。

准业主郭先生是位房地产行业的企业老总,新江湾九里的报价令他大感意外。他向笔者直言:“华润九里系列的产品品质,在申城的豪宅市场可谓数一数二。不过此次新江湾九里5.5—6万元/平方米的定价偏于保守。可对消费者而言,这无疑是个难得的机会!”

据了解,新江湾九里的251—300平方米的大平层产品的总价控制在1200—1500万元间。结合新江湾城近两年的房价发展势头,对比周边豪宅项目的品质,华润·新江湾九里的确有着令人心动的理由。(陆晓松 马颖之)

新城地产启领“全景”公馆时代

位于嘉定南翔国际居住区的高端住宅产品——新城公馆,将“公馆生活”回归到人们的视野,并迅速在市场掀起一股怀旧风潮。据新城方面介绍,从2011年6月20日至7月20日,项目将开展以“藏粹城市传奇·记录一座城市的公馆印记”为主题的摄影赛事,参加者可登陆新城公馆项目官方站“藏粹城市传奇”主题摄影大赛主页了解详情。

新古典主义风格 缔造360度“全景”生活

新城公馆的景观构造,完美融合了新古典主义风格,并与公馆建筑风格相互匹配,达成建筑与景观的结合、统一:如岗亭由平滑饰面

的花岗岩基座、简洁的浅浮雕以及从大型构筑物伸展出的屋面檐角所构成,半圆形拱门以复杂的铁艺结构相接,公馆入口感觉大气天成。同时每幢建筑均设有车行道,打造如同奢华的酒店的气派入口;地下停车入口顶部设廊架,通过丰富的绿化与周围花园紧密相连;各个庭园及广场望均有迷人景观呈现,同时自入口到架空层,以及每一栋建筑大面积栽植绿树,呈现一个360度“全景”功能的精装公馆时代。

精粹大平层空间 颠覆传统的大宅蓝本

新城公馆的360度“全景”生活,同样折射在精致户型的打造

上,在沿袭经典公馆的精致打磨与精于肌理的同时,阔层平邸生活空间,即是新城公馆基于以上特点的突破与革新——如经典创新的“四明”设计理念,明厨、明卫、明卧、明厅等格局,充分展示空间与人的关照与互动;在套内空间组织上,保持动静分区,洁污分区,并精心设计公共空间与私人空间、就餐空间的关系;卧室特设醇美景观飘窗,并与室外的绿意一线牵连,每户均有南向观景阳台,卧室的侧面是它的观景面,尽端户型的山墙上不应是沉闷的一面实墙,而是开放、通透的观景面,完美俯瞰社区“皇家园林”风貌,更好地保证日照采光效果,令住户的私人空间更显阔绰与纯粹。(陆晓松)

刚需知音200万元买四房?

香馥湾高附加值臻品公寓限量发售



在茫茫的置业大军中,刚需置业无疑占据了很大比重。对于那些首次置业、婚房置业的年轻而言,能拥有一套安身的居所无疑是最大的梦想。

“真正让人住得舒适的房子,未必要用大面积石材堆砌而成。面对自己生活的‘家’应该少一些敬畏,多一些温馨和自在,香馥湾就是要还原居家生活的怡然自得。”上海华江建设发展有限公司的营销总监席畅好这样理解“家”的内涵。

没有繁复的堆砌,没有炫耀和浮夸,香馥湾用最简洁、最精致的方式为刚需们圆梦。据悉,近日项目再推景观公寓,引得买家迫切关注。

2房变4房,前所未见

据了解,香馥湾此次加推房源为90平方米景观公寓,推窗即见小区中央景观。另外,产品的核心卖点则在于90平方米户型可轻松做成4房。

对于市场中的刚需客而言,买房总能考虑到价值、户型、地段、交通等各方面,其中又以户型为最大亮点。用最合理的价格收获阔绰的空间尺度,是项目要提供给刚需购房者的最大实惠。

香馥湾在建设之初就紧贴着老百姓的心意,据其设计部经理顾铭介绍:“项目在建造上没有一个平米被浪费,尽可能多的将面积融入进户型。因此尽管小高层的主力面积是90平方米,但是完全可以轻松打造4房2厅。”

香馥湾产品性价比高,价格合理、地段、交通优势明显,因此受到了诸多首次置业,尤其是婚房置业买家的青睐。置业顾问顾小姐介绍,项目的销售情况一直很好,入住率高达90%,不少买家更是把香馥湾

作为改善型置业的首选。

1万平方米“公园”搬回家

“华江建设深耕这片土地9年,香馥湾作为嘉城第四期产品,倾注了我们所有人的心血,对产品的蜕变每个人很有信心。”总经理史惠娟女士骄傲地告诉我们。

升级后的香馥湾无论从房型设计和社区园艺布置上都更显精致。90平方米户型方正,面积赠送尺度很大,新产品在立面打造上也秉承海派风格,以三色面砖拼花而成。

在社区的布置上香馥湾也凸显了居住环境的升级,乔木、灌木、花种超过100多种,从选种时跑遍华东六省一市,到种植时的不断整改和调整,每一个细节都精益求精,最终才有项目10000平方米的滨水社区公园,在同类产品中这样的手笔实属少见。

绝版户型,江桥仅此一御

香馥湾的价值就在于其“面积赠送”的尺度上,90平方米做4房无疑满足了买家“一步到位”的置业心理。但为了进一步规范房地产市场,这样的赠送价值可能成为上海的绝唱,未来包括阳台、飘窗、设备层、阁楼、地下室等或将撤出商品房“赠送”范围。

“未曾见,不再有”这条香馥湾的广告词真切地写出了项目特性,未来90平方米做4房或真成为奢望。选择香馥湾是好美生活开启,这里5分钟步行即可对接沃尔玛超市;小区北向即是大型菜市场;学校、医疗、商业配套等都已成熟运作;多条公交线路和规划中的地铁14号线都近在咫尺,难怪有业内老总在看过项目后感叹:“上海这座城市不仅要要有星河湾,更应多一些香馥湾,这样生活才更美好。”(蔡骏)