

徐汇滨江惊曝楼市黑马

谁摘取了 3 月豪宅销售双冠？

□地产评论员 陆叶

2012 年，随着“国际级文化 CBD”宏图巨制的规划落地，徐汇滨江正式踏上了世界创意文化产业基地的转型之路：华东民航总部、东方梦工厂、西岸传媒港……一个个备受瞩目的重磅项目纷纷在徐汇滨江崭露头角，拉开了总投资达 200 亿的财富舞台序幕。

徐汇滨江新看点 云锦东方好评如潮

近期，在上海单价 5 万元 / 平方米以上的豪宅热销榜上，一个低调楼盘悄然摘得 3 月豪宅“成交总金额、成交总面积”的销售双冠，一跃成为业内外热议的焦点。据悉，该



云锦东方呈现新古典主义建筑风格及法式园林景观。

楼盘正是位于徐汇滨江板块核心的云锦东方，由东航投资全力打造的首个滨江高端综合体项目，一期精装大平层自 3 月 10 日内部公开以

来，受到大量业内人士及关注徐汇滨江板块的置业客户的火热认筹。

据了解，云锦东方的低调热销，与徐汇滨江大手笔的规划有着密不可分的联系：作为核心区罕见的 50 万方高端城市综合体，云锦东方紧靠东方梦工厂、西岸传媒港等重点项目，可谓占尽徐汇滨江的规划先机，地理优势不言而喻。此外，项目在产品细节和精装标准的高投入，让许多房地产业内人士都对其品质赞誉有加，如今样板房正式公开亮相，更是受到市场的关注与认可。

18 个国内外设计团队 倾力打造全球生活蓝本

云锦东方从前期规划、设计到后期施工等一系列开发过程中，聚集了

国内外 18 个知名设计团队，凭借着跨越世界的超凡眼界，共同研究探讨适合国际人士的生活居所，在多次论证的过程中，坚持以最适合、最优的品质匹配未来的高端人群，最终成就了该项目独具一格的竞争优势。

据悉，以全球生活为蓝本的云锦东方，不仅打造了一期 180 席阔界大宅，更规划了集尚品商务、精品酒店、名品商业为一体的高端综合社区，为千万级置业者的高尚生活提供了一应俱全的国际生活。

最新公开的一期产品，涵盖约 199 平方米三房、约 245-266 平方米四房，呈现了由众多国际一流设计公司联袂设计的新古典主义建筑风格，拥有法式园林景观，约 8 米超大横厅面宽、3.3 米层高，并集德国国际顶尖家居品牌，为业主们定制了与世界同步的名流生活空间。

虹桥宝龙城西上海启幕

88 平方米水岸公寓即将首发

继 2012 年浦东曹路宝龙城市场入市并收获佳绩后，宝龙地产旗下又一大型综合体项目虹桥宝龙城也将揭开面纱。即将入市的是虹桥宝龙城一期产品水岸住宅区，主力面积在 88-124 平方米的两房、三房滨水公寓，80 米超宽栋距，可直接欣赏中庭花园和优美河道，展示区将于 4 月 1 日开放。

虹桥宝龙城位于大虹桥板块西侧华新板块内，项目地处板块内核心位置，总建筑面积约 30 万平方米，由双河道组成的“人”字型河流贯穿整个项目，天然水景构成了虹桥宝龙城的主要景观特色。项目产品多样：水岸公寓、联排别墅、滨水商业街、精品酒店、酒店式公寓、高层办公楼、企业公馆等，是目前区域内领先的全业



态综合体项目。

目前华新板块已有多家开发商入驻，人口导入呈现上升趋势，轨交 2 号线和规划中的轨交 17 号线将提供便捷的交通服务。虹桥宝龙城西侧及南侧的上海小商

品城和西郊国际农产品交易中心均已建成并投入使用，生活配套日渐成熟。值得一提的是，虹桥宝龙城规划有近 10 万平方米商业、办公物业，包括一间华新区域最高档次的精品星级酒店，汇聚餐饮、休闲、娱乐、精品购物、生活配套为一体的滨水商业街也将成为区域的商业中心。

虹桥宝龙城的开发商宝龙地产控股有限公司 (HK.1238) 是中国首家商业地产上市企业，专注于开发及经营高质量、大规模、多业态的综合性商业地产项目。公司现有 38 个物业开发项目分布于全国 22 个增长迅速的城市，其中 26 座城市综合体。公司连续多年获评中国商业地产五强企业、中国十大城市综合体运营商等殊荣。（王蓓莲）

新华路一号 推最后 12 套经典房源

近期高端市场再起波澜，新华路一号最后 12 席经典入市。新华路一号在高端置业群中一向具有“最值得收藏”的美誉，项目销售成绩始终保持着稳健增长。

据悉，购置新华路一号的业主对生活品质和圈层有着较高要求，他们并不看重单纯的豪奢，但对于个性化的生活氛围及舒适度十分看重，新华路一号无论是地段、人文还是产品特色具有鲜明的不可复制性，因而契合了他们的心理需求。

新华路一号所处地理位置优越，附近拥有大量如宋庆龄故居、盛宣怀故居、鄧达克别墅、李佳白居所、富兰克林花园等老洋房建筑群落，充满了浓郁的海派风情。其中，相当部分老洋房具有明显的家族特性，一代代的家族传承成为了淮海路百年人文底蕴的重要一环，这也正是新华路一号的业主们所看中的重要因素之一，他们认为新华路一号是具有传世价值的。

从新华路一号的整体来看，九龙仓对于该项目确实进行了深度思考，虽然有淮海路这样的绝版地段做基底，但并未对其做过度的开发，而是选择因地制宜，合理地创造适合地缘的产品。低密度使得住区更显精致，最高 8 层的多层设计，完全照顾到身后的历史文化保护建筑单位所组成的天际线。仅 60 户的配，确保了每一户都是精品，这些恰到好处把握，在高端置业群中留下了深刻的印象，也因此成为销售过程中最直接的表现力。

在新华路一号最后的 12 席作品中，其中的 8 席因底层复式配有私家院落而最受关注。住淮海路上有院落房子，是众多高端买家心向往之的事情，据了解目前除了新华路一号能够实现外，其他的机会很小。顶层复式附赠有大露台，能够俯视新华路百年梧桐和老洋房建筑群落，具有难得的视觉感受。（王蓓莲）

“塔尖客户”热捧仁恒森兰雅苑

在“限墅”与“限购”调控下，能满足人们居住需求感官享受的城市别墅已成为当下楼市的稀缺品种，目前也仅少数开发商推出了自己的城市别墅产品。其中，位于森兰国际社区的仁恒森兰雅苑，在 2013 年将推出面积在 320-360 平米之间的精装城市别墅——非凡墅。

“非凡墅”系列城市精装别墅作为仁恒国际化社区作品的第四代越级之作，是一款将仁恒精装公寓与独立别墅居住精神完美融合的独特产品。“非凡墅”汇聚仁恒 20 年之大成，创新的产品设计和超越以往的建造标准均确保了产品在功能性、豪华度等均达到目前仁恒产品的最高水准。

据悉，3 月底仁恒森兰雅苑将新推限量典藏“非凡墅”，主力面积约 320-360 平方米，总价约 1500-2500 万元。从产品自身来看，其采用独门



独院、四层的叠加别墅设计。一楼二楼为一户，三楼四楼为一户，每户采用独立庭院进门，互不干扰，私密安全。每户独享直接入户私家电梯，电梯通往地下二层车库。下叠业主拥有南北私家庭院及私家泳池，上叠业主则可拥有一层私人入户花园及

面积约 100 多平米的超大私家屋顶花园。仁恒“非凡墅”独具匠心的非凡设计，实现了城市别墅有天有地的居住梦想。与市场上一般的城市别墅相比，“非凡墅”的创新空间设计不仅实现了独栋别墅般的居住空间，其包括地下部分均豪华装修的私家定制级理念甚至超越了一般的独栋别墅，真正做到了高端奢华品质。

以目前市场上主力精装大平层公寓的价格即可拥有城市精装别墅的居住享受，其超高性价比在目前豪宅市场中可谓十分罕见。

据接近仁恒的业内人士表示，“非凡墅”作为仁恒森兰雅苑一期的扛鼎之作，未来不会出现在仁恒今后几年的新项目中，对于喜爱仁恒又青睐城市别墅的高端人士来说，目前仁恒森兰雅苑新推的“非凡墅”，实际上已成为限量和绝版作品。（王敏）

保利·叶之林 坐拥“都市森林花海”

近期，上海各大生态公园山花烂漫绽放。顾村公园凭借其园区体量之大、樱花数量之多而夺得赏花市民的追捧。据主办方数据显示，前两届上海樱花节，已累计接待入园游客 190 万人次，平均每天超过 4 万人次，为上海近年来各类花展之最。

据了解，顾村公园自 2007 年动工以来便成为市民关注的焦点。经过 6 年的建设，人们对于顾村公园的概念早已从一座城市生态园向城市宜居人居板块转变。而作为眼光独到的地产开发品牌，保利地产以顾村公园为中心先后推出保利·叶上海、保利·叶语以及全新升级力作保利·叶之林。三大社区联动，现已成为上海知名的公园

住宅品牌。

此外，根据宝山区十二五规划，仅离保利·叶之林一步之遥的大场体育公园已经被列为宝山区十二五规划的重点项目，其 500 亩的规模及体育公园的定位使大场体育公园成为北区规模最大的体育公园，势必成为继顾村公园后又一市民热捧之地。

尽管大场体育公园刚刚开始动工，还未能给业主及市民以实地体验，但其外环内优越的地理位置和独特的体育功能规划已经在市民中引起热烈关注与讨论，而与其一路之隔的保利·叶之林则占尽地理优势，凭借着公园第一排的位置和自身卓越的产品品质在上大板块异军突起，销售颇佳。（王敏）