

## 海域·笙晖： 久违的上海味道

当一座座高楼大厦拔地而起，当街市轰鸣淹没了宁静小院，人们不禁感叹，一路走来，100多年的老上海，渐渐迷失在现代文明的进程里，失去了原本的味道。

所幸，同样来自上海的绿地集团，用自身的地产实践，为上海人贡献了海派人居复兴之作——第三代石库门街坊海域·笙晖。

海域·笙晖是绿地集团继公元1860惊艳上海之后，反复打磨再度升级的老上海石库门风情巅峰作品。以“第三代石库门街坊”风格为基调，凭借独揽一轴双轨三环的区位优势，运用尖端的建筑品质及开拓式的规划设计理念，创塑“新版式高层洋房”及“私院内独栋百平墅”两大产品系，为上海“新市区运动”树立了一个杰出的范本。

海域·笙晖承袭了世界500强绿地集团的品牌基因，汇集绿地数年成熟开发经验之大成，礼献申城，为上海人打造原汁原味的海派“新市区生活”。

作为唯一以房地产为主业跨入世界500强的中国企业，绿地集团始终坚持“绿地，让生活更美好”的地产开发理念，创造卓越人居价值。辉煌21年，深耕25省80余城，豪宅遍布全国，其旗下独创的“海域”系列是将海派文化和现代文明相结合，精心雕琢，呈现具有深厚文化底蕴的墅级高端住宅产品。

据悉，绿地海域系新作海域·笙晖将于9月7日举办盛大的“万人看房”盛典，届时，绿地两大创新产品系将同步亮相，现场更有一系列活动和惊喜奖品，精彩纷呈的新市区生活，值得我们等待！



# 沪“最长地铁”11号线二期通车

11号线二期(江苏路站—罗山路站)9月1日5:30开通试运营,11号线二期开通后,市中心轨道交通网络将趋于完善,至此,上海地铁全网车站开通达300座,总运营里程增至462公里。“11号线一期、二期长度超过65公里,已超过长60公里的2号线,成为目前上海最长的轨交线路。”

11号线二期开通后,将与江苏路站无缝连接。新的11号线将开行“Y”字形大小交路:安亭站—三林站和嘉定北站—罗山路站。“如果乘坐安亭开出的列车去往罗山路,到达三林站要下车换车。如果乘坐嘉定新城开出的列车,则可直达罗山路。”

现在从起点站嘉定北站或安亭站到浦东罗山路站只要70分钟左右,原本从三林到徐家汇坐公交车需要1个多小时,现在坐



11号线只要20分钟,出行效率大大提高。新开通的11号线二期线路中,交大站至徐家汇站换乘客流上升会比较快,峰值约2.5万人次,目前配备的运力完全能满足需求。不过,到年底16号线开通,临港新城居民区、大学城的客流将会

选择在罗山路站换乘11号线,届时客流可能会有所增加。对此地铁方已有预案,会逐步增能,并缩短运营间隔。

### 11号线二期看点多多

看点一:延续“城市风景线”

“11号线二期装饰工程在风格上延续了一期“城市风景线”的主题。在原先概念主题下突出人文景观,更丰富了原来的主题,多层次地反映了上海的城市魅力。”

看点二:“同台换乘”11号线二期沿线换乘车站设计颇有特色,大大提高了换乘效率。其中,东方体育中心站作为三线换乘站,首次采用“同台换乘”方式,非常便捷。

看点三:使用新技术新材料:11号线二期车站公共空间照明中大量使用了LED光源,满足装饰照明的同时也节约了能耗,且降低了维护成本。

看点四:注重保护周边环境。11号线二期首次全线采用了可凝性的同步注浆厚浆液技术等新技术,不同程度上减小了工程对周边环境的影响。

## 11号线北段二期开通 沿线板块楼市升温



11号线二期由江苏路站至罗山路站,共分14个站,站主要分布在长宁、徐汇和浦东区域,沿线目前共有8个住宅类新盘项目,其中全新盘两个。在售新盘以浦东区域居多,它们主要集中在北蔡板块,所以北蔡板块直接收益最大,北蔡地区各大型楼盘均价在短时间内突破30000元/平方米,以万科中环国际海上传奇最为抢眼,一度成为“日光盘”,二期价格较一期

平均上涨6000元/平方米。主要收益楼盘有海尚新纪园、浦发御园、绿洲康城亲水湾、锦绣华都、万科海上传奇,同时三林、周康板块受益也较为明显。随着11号线北段二期通车,区域房价都将有进一步上升空间。

### 嘉定南翔刚需盘二次价值腾飞

11号线北段二期的开通给南翔、嘉定新城等刚需板块带来二次价值腾飞。2009年,11号线北段

一期开通试运营,其给当时正在逐步崛起的南翔、嘉定新城板块注入了一针强心剂,随后南翔、嘉定新城板块内的楼盘价值一路飙升,成为沪上炙手可热的刚需板块。

如今,南翔、嘉定新城板块的新房价格基本在2万元/平方米左右,是比较适合刚需人群的板块。”由于11号线北段二期的开通,从嘉定到全市各地区将会更加方便快捷,板块的价值也将得到再度提

升。对于嘉定这种刚需盘来说,由于价格较低,未来的升值空间非常巨大。”相关业内人士表示。

未来跨省为购房者提供更多置业选择

10月中下旬,11号线可以实现通车试运营,将跨省直通昆山,届时花桥到上海只要40分钟的时间,零距离无缝对接。据悉11号线的辐射效应早已传到了昆山花桥,为昆山花桥区域发展提供了得天独厚的条件。“房价跟着轨交涨”这一房地产市场的真理在昆山花桥一样,在11号线通昆山规划之初就有不少人看好花桥区域,刚需地铁盘被疯狂炒热。

花桥一带的楼盘,甚至昆山中心城区内的部分楼盘也早已打着“同城”的招牌进行销售。其中,鑫苑国际城市花园和常发香城湾两个楼盘距离轨交站较近。地铁盘备受关注。同时昆山城东区域也受益不小,既靠近昆山又可以便捷到达上海,而且区域内价格相较花桥区域有较大的优势。价值低洼和便捷的生活成为购房者置业城东的一大因素。

## 轨交房开启大生活时代

曾经,地铁的开通单方面拉动了区域内房价上涨,轨交房概念在上海楼市走俏了十余年。上海地铁在变,站点从单线到双轨,从双轨到枢纽,从城区到市郊。与此同时,轨交房也在变。

### 轨交房拉动板块楼市

上海的轨道交通,从诞生伊始便极大影响了上海楼市的发展。1995年正式运营的上海地铁

1号线南段由徐家汇至锦江乐园,上海南站至锦江乐园一线的古美新村、梅陇新村等小区全部建成于1994至1997年间。随着这批小区居民的入住,该区域的人气日渐旺盛。时至今日,这一区域的楼市已完全开发成熟,其商业、生活等配套也早已完善。而区域内的房价更是在20年间从3000元/平方米涨到30000元/平方米,翻了整整10倍。

### 轨交房受益枢纽效应

第一条轨道交通线路开通之后,上海地铁2号线、3号线、5号线也陆续开通,以双轨换乘为卖点的新型轨交房产品应运而生。

以世纪大道为例,世纪大道站是轨道交通2、4、6、9号线的换乘站,位于站点附近的梅园三街坊自2010年9号线开通至今,其成交均价由27652元/平方米上

涨至44508元/平方米,涨幅达60%。同一时期,靠近商城路站的东园四村成交均价由26627元/平方米上涨至34532元/平方米,涨幅仅为29.6%。

据房产中介介绍,虽然两个小区位于同一片区,但由于东园四村周边仅有一条地铁线,而与之相比,梅园三街坊更加便捷,所以在市场上更受欢迎,房价自然水涨船高。