

2080 万元起,进驻佘山中央独栋

玲珑华府明日盛装启幕

地产评论员 李志华 蔡骏

本周末,佘山东紫园 2011 年恢弘新作——玲珑华府即将盛装启幕。在豪宅林立的佘山核心区,户均占地约 2.5 亩、总价 2080 万元起的精致独栋着实让人眼前一亮。据悉,作为佘山中央前所未见的精致小独栋,玲珑华府一经面世就受到了实力买家的强烈关注。上周末,全新景观示范区内部开放吸引了众多客户到场参观。

正佘山“收官之作”

据了解,佘山东紫园·玲珑华府

是正佘山的收官之作,更是区域内难得一见的精致独栋。众所周知,正佘山独栋别墅凭借着天然的佘山资源和高端配套设施成为上海“豪宅区”的代表,但是佘山区域内的土地面积很有限,加之独栋土地禁批等客观因素影响,“稀缺”成为了正佘山独栋的另一个代名词。

由此可见,玲珑华府的出现尤其珍贵,作为区域内全新的、也是最后的独栋产品,其不但拥有独栋别墅的尊贵,且更具“绝版”价值。据悉,玲珑华府的地上建筑面积约为

330—360 平方米,并带有约 220—290 平方米阳光步入式地下室,直接连通私家花园。尽管建筑面积精致非凡,玲珑华府户均占地达到约 2.5 亩,大气的私家花园是每栋别墅的亮点所在。

提前十年,私享佘山

毋庸置疑,正佘山的置业价格长期处在金字塔尖,大户型、总价高,正佘山独栋价格动辄五六万元甚至过亿,这样的置业价格将相当一部分人挡在了正佘山的“门

外”。玲珑华府的出现无疑引领了正佘山全新的生活概念。

佘山脚下的别墅,亦可以很精致、很生活、很居家。因此,项目将独栋户型重新规划,控制面积,保证生活舒适度的同时更有效地降低了置业正佘山的门槛,置业总价最低仅为 2080 万元,让一些城市新贵和一部分精英人士有机会踏入正佘山,提前十年完成他们的人生梦想。

回归正佘山,只在当下

有业内专家分析,当下或是置

业最佳时机。现在,楼市已经进入了一个相对平稳期,是出手甚至“抄底”的最佳时机。

玲珑华府无论从自身的产品实力,还是佘山正中央地块的绝版价值,都富有极强的升值潜力,现在出手就能抢占正佘山这片价值“高地”。

据悉,玲珑华府将于 10 月 29 日盛大开幕,届时将有钻石鉴赏、HIFI 级音响鉴赏等高端品牌联袂上演,为客户打造一个高端的私人社交平台。目前玲珑华府已经正式接受预订。

跨越全球 100 国,中建地产开山之作“大公馆”入市在即

新江湾,期待“中国高度”

新江湾城,作为上海第三代国际社区,上海仅存的生态湿地,其本身代表着沪上人居高地的符号。近年来,如华润、仁恒、九龙仓等诸多知名大牌开发商都看到了新江湾城未来巨大的发展潜力,纷纷拍地进驻这一板块。但是动辄 5、6 万甚至更高的单价背后,其豪宅产品的居住内涵是否达到了应有的层面?新江湾城的豪宅魅力何在?新江湾城渴望着一个具有领袖气质的项目来“引领群雄”。

领衔全球

世界地标开发者落笔上海

实力强企,圈地备战。中建地产当年以 37.2 亿元强势夺下新江湾 C6 地块,即使再为低调也难逃市场的关注。

中建地产源于中国建筑股份有限公司(简称“中国建筑”),曾经出色地完成大庆、一汽等国家级重大建设项目。从迪拜棕榈岛、泰国拉玛八世皇大桥、埃及开罗国际会议中心、新加坡南洋理工大学,到俄罗斯联邦大厦,在这些世界级地标性的建筑上,都能找到中建的身影。

2011 年,中建地产钜献新江湾,打造 1.0 低密度的纯别墅社



区——中建大公馆,自此,闻名全球的世界地标开发者终于落笔上海。凭借着中国建筑地产圈老大哥地位和远近闻名的雄厚实力,可以预见,中建大公馆的出现,将是中国经典建筑中的又一标杆之作。

大牌云集

谁能引领风骚,再创巅峰?

用“群雄割据,百家争鸣”来形容新江湾城的豪宅格局再为恰当不过。华润、仁恒、九龙仓无一不是响当当的豪宅制造商。随着中建的进驻,新江湾城豪宅的品牌效应更有了一种核心的向心力。作为新江湾“地王”的中建大公馆,以新江湾唯一独栋别墅产

品“傲视群雄”,引领风骚。

事实上,中建地产秉着地产界龙头的崇高地位,60 年深厚的世界地标建筑建造经验以及誓将上海第一件住宅作品做好的决然,纵横上海地产。可以想象,在不远的将来,屹立于新江湾地王位置的中间大公馆,或将再创新的巅峰。

(沈媛)

最新消息:

众所期待,大幕将启,据中建大公馆项目最新消息,其售楼处即将盛大公开,届时,业内外人士皆可共同鉴赏中建在沪的开山之作,《新民楼市》也将持续关注该项目相关动态。

古北御庭接待会馆盛大公开

10 月 20 日,古北御庭接待会馆盛大公开,11 万平方米臻藏住宅品不仅是作为国际型社区资深缔造者古北集团的再一次发力,更是花木板块提升其自身价值的契机。

众所周知,花木 CBD 具备稀缺的地段、生态公园和不可复制的人文环境、国际化配套及大型交通枢纽等,与生俱来的优越不言而喻。

2010 年,举世瞩目的上海世博会落幕,后期规划被看好,板块渐趋成熟;2011 年,古北集团再次东进花木 CBD,突破板块格局,东联中国硅谷“张江园区”、南牵“世博新城”、西接“陆家嘴”国际金融中心;北靠世界级企业总部基地“金桥、碧云”,集各区位之优胜,纳浦东中央之地位,成为真正国际级黄金分割点。

古北·御庭精心规划了超过 11 万平方米的臻臻国际社区,共规划有一栋 18 层、五栋 18 跃 19 层的高



层住宅和一栋高端酒店,外立面采用 ART DECO 原石干挂精心御制;户型产品丰富,主力面积为 70—190 平方米的全新产品,并配备有大金空调、日本三菱电梯等国际一线品牌设备,体现对层峰人士的尊崇和礼遇。景观由全球知名的 SWA 景观设计公司担纲设计,借助景观电梯、莲花池、四季园林等,实现全立体化、全景观化的生活享受。

(陆晓松)

绿地上海启航社

低总价准现房受新上海人青睐

随着轨交 22 号线年底即将投入试运行,届时,该线至上海南站与轨交 1 号线衔接,使得金山新城成为生活优越的滨海居住中心,极具发展潜力。绿地上海启航社作为 22 号线的轨交社区,开盘以来,以低总价高品质的良好口碑引发了市场的热烈关注。

纵观上海楼市版图,金山正是不可多得的“新大陆”:不到万元的价格,轨交 22 号线及全新规划都充满潜力。据悉,与刚刚起步新楼盘的生涩不同,绿地上海启航社,与前几年的销售冠军“金山老街”为邻,共享 6 万平方米自建配套。

此外,步行 20 分钟即到金山新城最繁华的地段,百联、欧尚等大型超市,幼儿园到小学教育设施一应俱

全,步行商业街、大型集贸市场等设施,则为居民带来了健康、舒适、便捷的生活保障。

据了解,此次推出的主要房型 89 平方米“2+1”房,对于首次置业的青年人来说,适用性更强,以后升级为“三口之家”亦可满足空间需求。

绿地上海启航社的业主魏先生告诉笔者,他选择启航社,除了这边的生活环境,主要还看中了启航社的价格。上海 1 万 5—1 万 6 的房子很多,但 1 万以下的真得太少。对于他来说,在启航社买个 89 平方米的 3 房,他完全能承受。

笔者又从售楼处了解到,启航社预计明年 3 月交房,项目低总价、准现房的特点让客户享受到了真正的实惠。

(金瑾璐)

国宝级艺术品现身白金湾

金秋十月,齐白石、傅抱石、徐悲鸿、张大千等大师的真迹精品首次现身外滩白金湾。具有 339 年历史的荣宝斋正式登陆上海,据了解,此次拍品选粹展将于 10 月 18 日至 23 日在外滩鹏欣·白金湾举办,为期六天。

作为经营书画的百年老字号,荣宝斋也一直有“民间故宫”的美称。本次大型艺术品拍卖会,有 22 件作品来自于荣宝斋资料室,包括齐白石、吴昌硕、吴冠中、唐云、黄永玉、何海霞等大师力作。此次展览,展出作品

之精、价值之高,均令人瞩目。

据了解,目前,荣宝斋(上海)拍卖有限公司已经正式入驻北外滩,以购买的形式获得白金湾广场两层物业。这标志着中国老字号——拥有 300 多年历史的荣宝斋正式进驻上海,开启中国东部的事业新版图。

荣宝斋(上海)拍卖公司相关负责人表示,进驻鹏欣·白金湾,完全是看重北外滩作为上海标志性区位所具有的风水宝地和稀缺价值,更符合顶级艺术藏品的哲学理念。

(陈亮)

上海西进,四大动因“助推”淀山湖

淀山湖板块作为当下沪上炙手可热的高端生活区域,已经得到社会的高度认可。该板块可以得到客户的青睐,主要源于淀山湖区域本身卓越的自身优势。

不可复制的自然资源

淀山湖是上海地区最大的淡水湖,丰富的水资源,对于别墅产品尤为重要。目前淀山湖附近已建起了水上运动场、游艇俱乐部、高尔夫球场等。青少年野营基地、彩虹岛高级水上休闲度假区等也在新建中。

交通规划日渐完善

距市中心的距离成为别墅发展的方向标,特别是居住类别墅,受地域影响尤为突出。随着淀山湖区域交通建设的日益完善,G50、G1501 高速迅速连通上海市中心,大虹桥规划中轨交 20 号直达虹桥机场,更拉近了上海中心与淀山湖区域的距离。

板块内楼盘性价比较高

相比上海已经成熟的佘山、滨

江板块,淀山湖板块内的别墅可谓“物美价廉”。淀山湖板块的土地开发成本相对较低,这便使得开发商的资金可以更多的应用到产品品质的提升,再加上日渐成熟的生活配套,都将淀山湖别墅的性价比提升到极致。

纳帕溪醒是淀山湖别墅区内罕有的精装修别墅,浩瀚的淀山湖风光、浪漫的托斯卡纳情怀,以及高标准的建筑品质、精装修标准,都预示着一场意大利生活风情秀即将在淀山湖畔上演。

(程威菁)