

这一次，海珀·旭晖拟颠覆豪宅理念

地产评论员 李志华 蔡骏

上周，海珀·旭晖样板房公开的信息一出，众多豪宅忠实买家纷纷奔向售楼处，观摩海珀·旭晖的精装样板房，并深深为旭晖的产品和理念所折服。

高尚地段成就豪宅典范

“不是每个地方都适合出现豪宅。”业内人士分析，豪宅的出现，最主要的是必须要有城市资源的稀缺性。一旦豪宅和城市中心的距离拉得太远，就无法享受到一个地段、区域最重要、最优质的城市配套，如此一来，豪宅的地位也就难以显现。

因此，高端住宅不应脱离城市配套，特别是商业、交通、医疗以及教育。否则便会形成空城，无法承接人口的入住。很多业内人士呼吁，“请让豪宅贴近生活，豪宅应该承担的是更美好的生活，而不是不便利。”

徐汇滨江可以说是上海市中心最后一块“黄金宝地”。自规划之初就如同“含着金钥匙”出生一般，立足于完善的交通、医疗以及教育配套。内环的地段，4号线、7号线和12号线三条轨道交汇，其中轨交4号线是全市唯一一条环形线路，连接全市各条轨交线路。同时内环高架、卢浦大桥、打浦路越江隧道和龙耀路越江隧道也让自驾便利无比。这一系列的配套设施，完全满足了住户生活各种需求，也是绿地海珀·旭晖“豪宅回归生活本质”理念的体现。

精致细节决定豪宅价值

海珀·旭晖认为，判断豪宅不是纯正，应该由居住的舒适度和细节方面来精心评定。细节往往决定成败的关键。

于是，无论在板块资源的利用

上，还是在豪宅社区的环境构造上，海珀·旭晖都本着服务居者的出发点打造这样一件作品。一线浦江景观、龙腾大道、公共绿地、私有景观等无不体现着居者至上的思想。尤其是现在很多人对上海城市环境的状况显示出担忧，而在徐汇滨江，蓝天白云、清新空气、碧草绿树，为众多高端买家提供全新的市中心生活印象。

海珀·旭晖的用心不仅体现在某一方面：风雨连廊为穿行其中的人挡风遮雨是他们的关怀；夜行照明、一键关灯、强排风，各类人性化设计的智能配置是他们贴心的；30-50毫米的浅水，打造出流行的镜面水景，不但美观也更为安全……

综合体营造豪宅居住氛围

65万方的城市综合体，包含了

豪宅应以生活为本

豪宅一直是身份的象征，于是，繁华富丽的外观、奢华材料的堆砌，精美的装修与氛围营造……这些“虚有其表”的外壳成为豪宅的代言词。

但是，真正的豪宅并不应该仅有这些概念，名副其实的豪宅不应该脱离生活的本质。经过分析发现，在市场上呼声极高的豪宅代表作，无一例外占据城市最核心的主流地段、享受最便利的城市资源和优质的景观资源。

海珀·旭晖就是这样一个案例。它位于徐汇滨江，这是上海首个以滨江景观整体开发概念营造的城市公共开放空间。以前瞻世界城市发展的视野，打造上海浦江最大规模

平层大宅、类住宅、写字楼和沿街高端商铺等多种业态。

海珀·旭晖的滨江大宅极显尊贵，289-377平方米的户型空间，足以揽尽滨江美景，同时，这样的置业机会在市中心已经凤毛麟角，财富阶层理应把握最后的机会，享受海珀·旭晖带来的豪宅回归生活本质的体会。

另外，海珀·旭晖的高端沿街商铺为投资者提供了抢占徐汇滨江商铺的机会，商铺面积尽管58-303平方米不等，但考虑到未来的徐汇滨江将会是城市富人的聚集区，其商铺未来的价值起跑线已经高出一筹。有了高端消费群体的保障，入主沿街高端商铺就等于收藏了财富“聚宝盆”。

的整体开发，使徐汇滨江升华为一种集高端旅游、办公、商业、居住于一体的全新城市空间。

徐汇滨江更首次将CORNICHE理念引入中国，通过四级梯度空间设计及模型绿化原则，将城市景观从滨江岸线引入区域腹地。通过岸线改造及绿化覆盖率的提升，打造上海唯一可以驱车饱览黄浦江壮丽景色的滨水景观大道——龙腾大道。并设计休闲自行车道、休闲步道及亲水平台等多重休闲空间，让居民可以在茶余饭后，与黄浦江来一次亲密的零距离接触。

在海珀·旭晖，距浦江不到1000米，尽享CORNICHE理念带来的优雅生活。

探寻香溢花城逆势掘金点

香溢花城销量领跑市中心



搜房网最新数据显示，10月10日-16日上海市商品住宅市场共计成交总计签约面积11.9万平米，环比前周飙升39.03%。在上海市商品住宅成交面积TOP10中，香溢花城以30套的成交套数、3465平方米的成交面积位列该排行榜第4名。

对香溢花城热销原因，有业内人士分析指出，一方面，随着市中心供应量减少，尤其是内环住宅大多以豪宅为主，相比同等地段项目，小户型本身就具有低总价的优势；另一方面，相比同等价位产品，香溢花城又拥有绝版地段的近内环优势，而备受投资者、

改善型自主置业及实力型刚需买家青睐。

香溢花城相较同地段其他楼盘，性价比优势较为突出。它位于中山北路光新路地界，拥有内环旁46万平方米的高尚国际社区成熟大盘，紧邻内环高架，毗邻3、4、7号线镇坪路站，具有寸土寸金的黄金地段优势。

此外，香溢花城推出了丰富的户型，目前在售户型共有7个，从75平方米的一方延展至168平方米的4房，可以满足各类投资者及改善型自住置业的不同需求。

香溢花城与周边楼盘对比凸显出来的超高性价比。普陀区近期新推楼盘中，位居内环内中山公园板块的大华清水湾花园三期，以绝对的地段优势销售均价高达6万7；位居中外环万里板块的中鹰黑森林，户型为217平米的大平层，均价更高达5万；而相距不到2公里的新湖明珠城，单价为4万4，价格落差高达8000元。

(陈孜孜)

金茂悦公馆 迷茫淡市中“一枝独秀”

在经历了市场潮起潮落之后，很多购房者开始变得更为理性，而那些具有高品质投资升值空间的板块前景也被很多人看好。据了解，位于东滩的崇明首家五星级酒店——金茂凯悦度假酒店将于年底动工，这对陈家镇东滩板块建设国际知名的高端岛居生态社区具有标志性意义。

据悉，继上半年别墅产品热销五成后，金茂逸墅于9月推出其坐落于凯悦酒店区内的精装五星公寓——金茂悦公馆，该产品是无限购、不限贷的低密度公馆，主力户型约53平方米，以及部分70和109平方米的景观套房，沿袭了托斯卡纳的建筑风格，呼应周边丰富的水景资源，塑造了具有典型的地中海式阳光休闲气质的建筑形象，一百万级总价即可享受到千万级高端配套。悦公馆采用世界级品牌的五星酒店装修标准，金茂凯悦酒店作服务配套，提供了高尚精致的社交环

境。该产品在已经推出便受到了购房者的热烈回应，首日开盘就热销七成，其中90%的买家为上海本地客户，成为淡市下的最大一匹黑马。业内人士表示，在政策面趋紧、市场环境恶化的条件下，房地产市场出现强者愈强、弱者更弱的“马太效应”，市场集中度将进一步提高。金茂携手凯悦的强强组合，加之区域内相继建成的高端配套：高尔夫球场、国际游艇俱乐部、直升飞机、国际会议中心等，其中一个由香港马会投资，阿根廷专业俱乐部运营的马球场占地约800亩，将成为区域乃至整个上海市屈指可数的马球运动中心。

据悉，金茂逸墅·悦公馆已经蝉联五周销售冠军，在这样一个大环境下走出了一波让购房者信心大增的品质路线，其超高的性价比也为项目日后的销售奠定了坚实的基础。

(许佳婷)

开创安全创富模式，黄山优质物业引发上海买家“财富保卫战”

并非所有度假项目都是财富避风港

住宅市场深入调控，资金保值能力已不容乐观。商业地产虽不限购，但投资回报周期较长，并不适合做短线投资。业内人士指出，随着度假需求的逐年上涨，作为产业链上的度假地产迎来新的发展契机。

但并非所有的度假项目都是财富避风港。一方面，如果度假项目缺乏配套支持，必然不利于人气的聚拢，从中获益更是难以实现。另一方面，如果度假项目缺乏保障体系，买家难免信心打折。放眼华东市场，具备以上两个要素的优质度假项目，唯有黄山大观。

大观公馆：依山傍水，财富“零距离”

黄山大观由元一柏庄集团所开发，依中国文化源头的新安江畔的360亩土地里，开辟了一块世界级旅居胜地：由徽建筑特色的大观街、滨江大宅、大观公馆、环翠堂、天澜庄、山水间SPA等多种业态结合。

从财富角度来讲，其一：大观公馆拥有70年产权，但因隶属于度假地产而不限购。其二：目前，大观公馆在售30-80平方米酒店式公寓。相对而言，小户型低总价，资金周转灵活。其五星级标准装修，可免去上海置业者往返及装修成本。其三：大观公馆，采取“六大保障体系”，让买家置业无忧。

大观旺铺：流动中的“传家宝”

据统计，截至9月底，自大观街开街以来，日均客流量已达1000人左右，最高峰达4000人之多，大观街现已成为黄山市新的不夜之城。

人气带动商铺投资，客流量是商铺经营的关键。大观商铺，将直接受益于大观街高涨的人气，其投资风险低而收益稳。据悉，大观商铺以一、二层沿街商铺为主，是值得上海买家放心入手的旺铺。

地产评论员 李兴

大观公寓：六大保障体系

- 保障一：**《大观公寓》物业拥有独立商品房产权证；
- 保障二：**业主拥有每年14天免费居住于黄山的权利，同时还可交换入住上海、无锡、合肥等元一柏庄集团旗下酒店。
- 保障三：**业主可享受在元一柏庄集团旗下系列酒店订房的“协议单价房价”优惠。
- 保障四：**业主可按季度自动享用物业营业额的五五分成。
- 保障五：**业主订会议或团队享受优惠价，并可获得5%订房佣金。
- 保障六：**业主可与全球73,000家美国国际分时度假交换公司，置换全球酒店

链接：黄山金钻商铺即将发售

黄山大观预计于11月中下旬，推出200-300套金钻旺铺，面积段在30-800平方米。

天汇广场举办买房讲座

在经过长时间的低迷后，房地产市场开始真正转入买方市场。拥有主动权对消费者，购房前的选择比对更为缜密理性。应此市场反应，真如城市副中心首个启动的高端城市综合体项目——天汇广场，于近期特别举办了一场面对置业者的买房讲座。

天汇广场，地处内环旁，五条轨道交通通达，周边生活配套一应俱全，位于上海最后一个启动的城市副中心——大真如城市副中心的核心位置，堪称“中心之中心”。因而作为“中心收藏者”的众多准业主们，都是一些具有较高素质和较高投资眼光的人。在现场，授课学者对于人们生存智慧的观点，引

发了大家的高度认同和关注。人生成败就在于智慧之选，尤其是逆势下的明智选择。

逆势之下，投资无非两大准则：一，一线城市中心地段豪宅；二，稀缺土地资源性豪宅。而天汇广场，以其中心地段、豪宅标准、土地稀缺，无疑同时具备了以上两大原则，可以说是目前市场上极其稀缺的中心投资收藏品。

除此之外，天汇广场，还聚合了地产界两大王者开发商的巨大实力——绿地集团 & 合景泰富地产——不仅是其住宅部分的国际化高品质的保证，更为其项目内部大规模的国际办公和高端商业配套许下了高品质的承诺。(许佳婷)