

# 久违了! 新江湾再现 “89平方米 2+1”花园洋房

地产评论员 周东

调控政策使得楼市趋向理性。在投资客大范围撤出的市场环境下,2011年无疑是刚性需求的狂欢年。那么对于上海“刚需”置业者来说,哪个板块更值得关注?什么样的房子才是更佳的选择?

日前在走访“新江湾城”板块时,位于国权北路的公馆1088引起了笔者的注意。

## 新江湾城最后的花园洋房

从五角场的“彩蛋”枢纽沿着淞沪路,行车约5分钟便进入了新江湾城板块。

如今,新江湾城已是市场公认的继虹桥、古北,联洋、碧云之后的第三代国际社区。随着大平层、高端别墅等产品的兴起以及

高端生活配套的日益导入,新江湾城正渐渐蜕变为真正的国际社区,其价值也在更大程度上得到众人的认可。

“新江湾城的项目占地面积相对不大,因此大平层、别墅的产品规划一则可较好控制容积率,二则能将利益最大化”,相关业内人士向笔者介绍道:“因此,没有千万,已很难买到新江湾的房子”。

据笔者统计,公馆1088所推的低密度花园洋房,在整个板块而言具备唯一性,未来具备相当的增值空间。

## 品质不输别墅

笔者实地考察后发现,公馆1088此次推出的产品在品质上下

足功夫。

公馆1088是集别墅、花园洋房于一体的混合型低密度社区,花园洋房的很多项打造标准与别墅一样。该项目每栋建筑外立面皆干挂名贵的天然石材,甚至小区道路上也铺装有天然石材。

另外,公寓采用日立无机房电梯、日立节能变频户式中央空调等国际品牌设备;外墙采用外保温系统、断桥隔热全铝合金窗、高品质双层中空玻璃,更低碳、更节能。

据了解,公馆1088目前已是现房销售,除了本次推出的2+1房型,另外尚余少量180平方米左右一梯一户的大平层。整个小区的外立面已经完成,颇具品质感。许多业主也都纷纷赶往项目现场,了解产品的最新动态。

## 一二手联动成为撬动楼市的新支点

# 21世纪中国不动产谋求三大融合

2011年21世纪不动产中国总部在全产业链运作和一二手联动模式的探索上取得了突破性进展。

日前,21世纪不动产2011年中国年会于在上海虹桥世贸商城举行。21世纪不动产中国区副董事长、总裁卢航坦言,“由于政策原因今年市场形势比较严峻,对市场而言这是一个新纪元,对企业而言,21世纪不动产则必须做出战略上

的调整。”

十年来,21世纪不动产在地产服务综合化发展上已经取得了一系列成绩,开创了新的增长点。与金地、龙湖、华润等大型开发商保持着长期的合作关系,今年以来其在非二手房业务的营收占比大幅上升。其中,一二手联动已经成为撬动楼市的新支点。

卢航表示,房地产行业依然处

于发展初期,是朝阳行业,未来空间还很大,眼下不过是大牛市中的小波动。

而从最近几年的发展来看,21世纪中国不动产的发展战略正在追求三大融合:即一手销售和二手销售的互动融合,特许与直营连锁的互动融合,线上与线下的互动融合。这种基于运营模式的思考,其实也是一种推动行业变革的力量。(冯燕)

# 尼德兰 - 花园明年再入市

## 高桥新城2011年度客户答谢会圆满落幕



年末贺岁之际,在一片浓郁的节日氛围中,高桥新城2011年度客户答谢会热力举办。本次答谢会活动以“欢聚尼德兰·幸福乐翻天”为主题,旨在让每一位到场的业主共同分享2011这一年高桥新城、尼德兰 - 北岸所取得的成果和喜悦,同时还能在一项项游艺嘉年华活动中充分感受到社区的温馨与活力。沪上知名表演艺术家程程为活动的嘉宾主持到场,更是将欢声笑语带到现场,现场气氛热闹非凡。

在即将过去的2011年中,高桥新城的发展有目共睹。国际级贸易大会在外高桥召开,高化搬迁地区产业升级,高新绿色产业必将成为主流发展趋势;崇启大桥年底通车,长三角一体化再提速,外高桥板块升值在即;品牌大盘先后入市引关注;区域价值知名度再次升

温。而高桥新城作为区域内产城融合的先驱实践者,百万方大城以其特有的整盘统筹规划优势,不仅在2011年取得了傲人的销售成绩,同时其社区商业、文化广场也吸引了众多商家人驻,社区繁华飞速提升;尼德兰童军会正式启动,精彩纷呈的活动吸引了逾百位小朋友的加入。延续荷兰风情小镇原味欧风设计的尼德兰花园明年入市,其后C5地块项目启动,也必将在市场引起轰动。

2012年,高桥新城尼德兰高端产品系2号作品:尼德兰 - 花园即将入市,优质公寓 + 花园洋房的产品类型在区域备受青睐,延续高桥新城一贯的高标准要求,尼德兰 - 花园的品质必将卓尔不凡,在同类产品中脱颖而出。品味纯正欧式生活情调,尼德兰 - 花园值得期待。(王蓓莲)

**上海 嘉里不夜城**  
Kerry Everbright City  
第一座 Tower One

**交通汇聚·商务首选**

- **五线汇聚 交通便捷** - 地处上海地铁五线交汇处,信步可达上海火车站及汉中路站,可随意换乘1、3、4号线及规划建设中之12、13号线,距南京西路、人民广场商务区仅约3公里
- **枢纽商圈 配套齐全** - 经多年发展,项目所在区域已成为一桥之隔的南京西路高级商务区之后勤商务区,发展潜力无限。裙楼为4层高的太平洋百货,汇聚各式零售餐饮,周边洲际、万怡、美爵及假日等高级酒店众多,银行林立,商务配套设施齐全
- **经典建筑 智能办公** - 楼高31层,总建筑面积逾60,000平方米,采用无柱式设计,实用率高,间隔灵活,楼宇自动化控制系统、中央空调及新风系统、消防自动报警及应急系统、光纤到大楼、智能化车库、9部高速客梯
- **强强联手 信誉保证** - 由嘉里建设集团、长江实业集团及上海银都房地产合资组建,物业开发及管理由嘉里建设负责

本广告仅供参考,广告内容与实际内容可作参考合同附件

现场接待中心:上海市天目西路218号嘉里不夜城二楼202商铺(地铁一号线上海火车站站5号出口)

开发商:上海银都地产有限公司 产证号:沪房地市字(1997)第005741号

**销售热线: 021-6317 4300**