

稀缺纯别墅 超高性价比

两河流域三期别墅未开已热



作为浦东罕见的在售纯别墅区，两河流域三期还未开盘就引得许多客户闻风而动，笔者在售楼处

现场遇见了不少一期、二期业主和他们的朋友。两河流域河岸联排别墅何以吸引了众多购房者趋之若鹜？

稀缺资源, 高端品质

两河流域作为纯别墅区，三期容积率仅为 0.56，别墅区内拥有 2 条原生河道，近 4 万平方米的原生水域成为社区主要景观，另有大片景观绿化围绕居所。

据销售人员介绍，两河流域前期已销售 500 余套，业主以居于浦东并讲求生活品质的私营业主、高级管理者居多。别墅的居住成熟度是客户最为看中的。此外，规范认真而非华而不实的物业管理，更是赢得了业主的一致认可。

超值空间, 超性价比

两河流域杨高南路延伸段的竣工与轨交 11、18 号线的规划将航头与陆家嘴的车程缩短至 30 分钟。

据悉，在两河流域三期以英伦风情的双联排别墅为主，面积在 180—300 平方米，而附赠面积全部超过 1:1 的比例，并且全部为地上实用空间，这在上海别墅市场中也具有相当的诱惑力。

两河流域专线
400-635-8880转558

◎ 特评

两河流域让人印象最深刻的还是品质。老牌开发商中华企业，对于产品品质的把控，一如既往。除了超大尺度的私密空间的营造，两河流域也非常注重经营公共空间的和谐氛围。从主题运动会所，到生活风情商业街，从精致的景观小品，到亲水式主题河道景观，都极具生活美学，所有别墅外立面都保持了整齐划一，在一众混合型别墅中显得格外有气质，的确值得高端业主持续关注。

龙年大宅“五一”房展隆重亮相——西康路 989 显“名家”风范

本次“五一”房展会上，西康路 989 吸引了众多购房者上前咨询，对于项目的关注程度可谓是“炙热”空前，很多顾客表示对龙年大宅有着浓厚的兴趣。

探其缘由，西康路的稀缺价值深得海派名流认可，其奢华底蕴深入人心。据了解，这里曾经是张爱玲、贝聿铭、阮玲玉等众星云集的十里洋场。如今，这里更是在上海市中心黄金版图上占据着举足轻重的位置。无论是地脉文化底蕴，还是六大

顶级商圈环伺的商业地位，都是难以被复制和模仿的，因而特别深受讲求品质生活人群的追捧。

此外，西康路龙年大宅的奢华生活来自于其精装的品质和建筑外立面的气势。龙年大宅延续纽约 Art Deco 经典，并在户型上全新升级，主力面积为 118、167、177、253 平方米，在精装和细节上也是大手笔。囊括了众多国际化标准的装修与配套设施，如德国唯宝洁具、汉斯雅格龙头、博世地暖等一系列精装

品牌，是一种国际化的生活标准和以品位为出发点的生活要求。

事实上，龙年大宅的亮相满足了人们对奢华空间的全部想象，更是凝结着华侨城对于回归上海中心鼎盛奢华生活的深度思考。不少业内人士预测，龙年大宅的入市将重新定义上海中心的鼎盛奢华。

(罗婕)

西康路 989 专线
400-635-8880转622

资源决定价值, 办公物业溢价明显——绿地·公园广场财富天地发力公园板块



在寸土寸金的上海，土地价值不言而喻，市中心土地资源不断被圈占，写字楼物业已趋于饱和状态，即便尚未饱和，高昂的租金对于很多发展型企业来说也是难以承担的。如何缓解由此带来的矛盾？位于地铁 7 号线顾村公园站仅 20 米的绿地·公园广场财富天地应时而生，为发展型企业提供更为广阔的发展天地。

公园板块办公物业溢价明显

据数据统计，从 2006 年至 2011 年，中山公园板块办公物业涨幅达 133%；世纪公园板块办公物业涨幅达 86%；大宁公园板块办公物业涨幅达 112%。可见，生态办公这种资源稀缺的物业形态以超高性价比受到了市场的认可。

绿地·公园广场财富天地以新一代生态办公主力军的角色进军顾村板块填补商办空白，发展势头不可估量。绿地集团与成长型企业一起成长的同时，也给企业主带来了最大溢价。

商办精装准现房将价值聚焦

顾村板块区域内集中分布了钢铁、物流、机电、信息等数 10 个产业园区。拥有保利叶语、公园壹品等 20

余个中高端住宅社区，预计未来人口导入超过 60 万，前景不可限量。

绿地·公园广场财富天地是总建 23 万方的城市综合体，集准甲办公、时尚购物广场、精品 SOHO 为一体，项目办公、商业相辅相成，为整体价值提升、品质升级打下坚实的基础。其生态办公楼填补了顾村板块商办的空白。据了解，该项目准甲办公精装准现房即将上市，首付 20 万起签约。户型面积跨越 60—130 平方米，整层为 1800 平方米，得房率高达 70%。企业可根据自身规模、办公需求自由选择，充分满足企业发展需求。

(朱艳秋)

绿地·公园广场财富天地专线
400-635-8880转730

连续成交 34 套, 富力湾魅力惊人

继 3 月份楼市出现一波久违的“小阳春”之后，4 月楼市并没有像众人预期的那样再接再厉，连续数周商品住宅成交平淡。但与此同时，一些经济型别墅却在需求支撑下集中放量爆发。以富力湾为代表的稀缺资源类别墅更是以超高的性价比引起市场强烈关注。据项目销售人员介绍，3 月初至今，富力湾别墅共售出 34 套，其中双拼别墅 28 套，独栋别墅 6 套。

据案场人员介绍，富力湾的下单率非常高，很多顾客都是被 199 万的双拼特价吸引来的。

业内人士分析后认为，富力湾的热销绝非偶然现象。根据上海搜房数据监控中心统计，2012 年第一季度商品住宅成交均价为 21539 元 / 平方米，按照这一均价，199 万元也只能购得 90 平方米左右的一套公寓，而富力湾的最小户型也有 178 平方米。同时，富力湾绿化率高达

40%，容积率低至 0.6，这也使得富力湾成为大上海性价比最高、入门价最低的别墅之一。

有专家预计，5 月份富力湾将呈现持续放量走势，前期客户带来的新客户和以抄底为主要目的投资买家将成为富力湾的主力。(黄莹)

富力湾专线
400-635-8880转900

100 万元人住赵巷别墅区？合生御廷高性价比成刚需首选

当前住宅市场的竞争加剧，使得购房者眼光日益挑剔，刚需客对项目品质的考量更加严苛，唯有产品力和性价比兼备的项目才能受到市场的一致青睐。4 月 30 日开盘的合生御廷项目就引起了众多购房者的关注热潮。

对于赵巷别墅社区的定位，已是许多人心中的终极置业梦想。其高端产品无论从品质还是价格都已逐渐同佘山接轨。古北佘山别墅、恒联名人世家、中海翡翠湖岸等项目数度“惊艳”上海。但随着虹桥、古北国际社区的容量渐渐饱和，沪青平别墅带的热点已经逐渐转移到赵巷，可以说它是别墅版的“古北新区”，受到越来越多购房者的认可。

素有“别墅专家”之称的合生创展集团在如此向好背景下，开启了合生御廷又一力作，该项目

在尚未入市前就已备受关注，入市后的多次销售爆棚也一直是业内典范。近年来，合生御廷着眼于刚需市场，隆情推出项目四期水岸典雅公寓。

说到刚需市场，产品价格或将是不得不提的关键一环，据项目相关负责人介绍，合生御廷四期公寓，主推 90—97 平米的 3 房主力户型，户户配有大面积景观阳台。而总价均在 100 万到 120 万的空间。

据了解，水岸典雅公寓此次推出的房源并不是很多，据悉由于首付仅需 30 余万，颇具吸引力的低总价房型引爆抢购热潮。

(蔡骏)

合生御廷专线
400-635-8880转597

市中心价值地位难以颠覆 汇峰鼎园一骑绝尘

地产大亨李嘉诚的“地段”理论告诉我们，买房子看位置、看配套，瞄向市中心是最好的选择。汇峰鼎园北接新天地，南邻世博会会址，东望外滩金融圈，西靠徐家汇商圈，这样显赫的地理位置自然难以比拟。而随着是市中心房源的日渐稀少，汇峰鼎园的价值

更加不可颠覆。近日汇峰鼎园又有新房源限量推出，为渴望入驻市中心的新财富阶层提供了难得的机会。

汇峰鼎园专线
400-635-8880转199



看房召集**4006358880 转 0**

上海买房呼叫中心看房专线 (请来电报名参加,老人最好由家人陪同前往)

绿地启航社 5 期**“7 万签约 88 平 2+1 房”抄底轨交房**

推荐产品:

绿地启航社 5 期正火热销售的产品有约 88 平方米 2+1 房，附赠超大面积的阳台，巧加改造就是功能使用的书房，总价约 68 万元。

生活配套:

项目与上海安亭隔街相望，因此业主能享受到上海安亭生活中心的完善配套，如安亭站大润发、安亭老街、震川中学、曹安菜场等。同时可享受 2.5 万方华东最大的商业性运动俱乐部美格菲运动城、高尔夫练习场、国际一流水准的超级影院等 21 城百万配套。

集合地点:威海路 755 号文新大厦广场(近陕西北路)

发车时间:5 月 12 日(周六)上午 9:00