



实景图

淀山湖角力 谁在拥有一线湖景？

撰文 李志华 蔡骏

自然环境作为稀缺、不可再生的资源正受到越来越多人的关注。尤其是财富圈层们，这些身居别墅的人更愿意亲近自然。因此我们看到近几年来，佘山别墅、淀山湖别墅的迅速走红，价值自然也站在了金字塔尖。

然而，过度包装的佘山、淀山湖的价值究竟几何，值得人们深思。尤其是淀山湖别墅，在这场抢占自然资源的角力中，究竟哪些别墅被低估？哪些别墅又被高估？



实景图

◎链接

全精装别墅区 拥有六星级酒店配套？

据了解，长泰淀湖观园将与国际知名酒店与度假村管理有限公司签订合作协议，这意味着长泰淀湖观园作为上海唯一的拥有六星级酒店配套的精装别墅区，拥有了区域内尚属空缺的国际鼎盛度假酒店管理和运营模式。酒店有康体健身中心、亲子游乐中心、商务娱乐中心、乐-CLUB中心四大主题服务中心，全方位打造“静、雅、美”的鼎盛艺术人文服务氛围。

淀山湖 临湖 VS 不临湖

正如只有极少数奢侈品能兼具消费与投资一样，拥有自然资源的别墅也是如此。并非所有自然别墅都是极具价值的。在淀山湖，是否拥有一线湖景成为区域内别墅价值的评判标准。

专家认为，一线湖景的作用不仅仅只是美化别墅环境，更是产品在市场中价值高低的依据。不可否认，在市场经济中利益为先已经成为了铁律，在楼市环境好的时候，不少楼盘依托淀山湖顺势涨价的现象屡见不鲜。然而经过实际探访发现，一些楼盘其实并非拥有一线湖景，甚至某些楼盘与淀山湖还有1公里以上的距离。它们看似比拥有一线湖景的别墅价格略低，但当遇到楼市环境不好的情况，其价格的支持

力明显不足，一些楼盘不免被打回原形。

显然，拥有一线湖景的别墅项目底气更硬，受调控的政策影响较小，相较还未被充分开发的淀山湖自身的发展潜力，其价值成长的空间还很大。

业内人士分析，淀山湖楼市未来的发

展完全可以参考佘山，正佘山和大佘山豪宅间的档次相差甚远。以佘山东紫园与中海翡翠湖岸为例，两项目仅相差5公里，但前者就在佘山脚下，为此楼盘价格就高出2500多万，由此可见，占据一线资源是别墅价格构成的核心。

项目名称	有无一线湖景	项目总价	2012年项目总价(万元/套)
时代御湖	有	部分精装	1000-5000(独栋)
淀山湖一号	有	部分精装	3000万起(独栋)
纳帕溪醍	有	精装	500-1200(合院别墅)
长泰淀湖观园	有	全精装修	600-1000(部分单层别墅)

(数据来源:世联地产)

一线湖景湖畔，长泰淀湖观园出手正当时

淀山湖滨水国际社区就位于上海与昆山交界处，西接苏州、无锡、常州，南眺浙江，北抵张家港。沪宁铁路、沪宁高速公路、318国道、312国道交汇其间，苏沪机场路、苏沪高速公路穿境而过，距上海虹桥机场仅有28公里，距浦东机场也只有80公里，交通极为便利。

长泰淀湖观园就坐落于淀山湖国际社区之内，出门便可观赏一线湖景，项目沿袭长甲地产海派精工之路，室内及户外庭院全精装修交付，每户设置了私密性极高的前后花园，布置了SPA区、烧烤区、休闲区、延伸了空间的使用功能，成为真正可以使用的范围，深受高端改善型买家及投资者的青睐。

2.8公里水岸线 抢占一线湖景资源

一线湖景的价值已无需赘言，这也是长泰淀湖观园的深受上海买家喜爱主要原因。项目销售负责人介绍，尽管不同的客户对淀山湖的需求各不一样，但他们对一线湖景的认可是相同的。

长泰淀湖观园位于淀湖西岸，环湖大道上，东南侧紧临淀山湖，并有约100米宽的城市绿化带(含环湖公路)，沿湖水岸线

达2.8公里。在水岸线上，不时能看见热爱自然的人们在湖边慢跑、垂钓，夕阳照射在湖面上，波光粼粼的景色更是达到极致。环境学者指出，淀山湖地区空气负离子含量是上海市区的数倍，对于将长泰淀湖观园作为生态休闲居所的人们，无疑能够生活的更舒心、更健康。

另外，除了淀山湖的外在景致，其一线湖景的资源价值明显，不少资深投资者认为项目未来的发展空间将高于普通产品。

全精装修成别墅价值导向 投资、自住理应一步到位

全精装修别墅已经逐渐成为当下置业潮流，长泰淀湖观园全精装修别墅在区域内值得关注。项目不仅是室内精装修，而且花园也是精装修。

老客户张先生说：“众所周知，很多别墅项目都是毛坯交房，装修一套别墅至少要花上半年的时间，这就带来了很多问题，我们工作忙、又怕麻烦，要是不选择精装房，或许买了别墅也只能是摆设，而精装别墅则一步到位，即买即住。”

据了解，长泰淀湖观园在室内设计上很有心意，95%以上日常活动都集中在第一层空间里面，其中包括了客厅、门厅、厨

房、餐厅、主卧、主卫、书房等。项目的二层远离中心庭院布置，别具一格的设计深受买家喜爱。

对于投资型买家而言，精装修房能够提升产品本身的价值，将项目整体提升一个档次，有利于投资客随时抛出。考虑到长泰淀湖观园的品牌效应，产品置业性价比极高。

价值>价格 一线湖景，出手正当时

在楼市调控政策下，应该置业怎样的房产才更令人放心？

业内人士提醒，目前选择淀山湖别墅项目是上佳时间，区域一些高品质楼盘价格稳定，成长性值得出手。同时在调控环境下，那些缺乏价格支撑力的楼盘，置业要小心，不应价格因素忽略了其未来的价值。

长泰淀湖观园，南加州建筑风格，揽一线湖景资源，区域内唯一具有酒店管理与服务的全装修别墅，出手正当时。

抢购热线
400-0058-000