

沪上销冠花落常发豪庭国际 嘉定地王项目亏本价登顶楼市

地产评论员 谢会永

“随着调控的不断深入，楼市在经过 5、6 月份的向好趋势之后风向急转，再次陷入沉寂。但观望情绪之下涌动着巨大的市场需求。8 月 12 日，常发豪庭携地王之威率先点燃了下半年的上海商品住宅市场，以跌穿谷底价格登场撼动楼市。

逆市热销，销冠奇迹

据网上房地产的成交数据统计，常发豪庭国际项目上周位列上海商品住宅销售面积排行榜首。这

次首现的常发豪庭国际项目，能逆市长虹，获得如此销售业绩，主要在于项目开盘优惠相对给力，并拥有与地王身份相匹配的华宅品质。

据了解，该项目本次开盘共推出 155 套为一房至四房不等的小高

层公寓，面积介于 54 平方米至 180 平方米，平均售价约每平米 15000 至 16000 元。截至目前已去化近百套。

如此傲人业绩也让众多业内人士啧啧惊叹，各大主流媒体对开盘盛况进行了追踪报道及采访。有内部人士透露，此次开盘是常发集团在上海打响的第一炮，为感恩回馈上海的广大购房者，首开特惠到位。而常发的地王品质也同样经得起长久的市场考验，照此预计日后提价的可能性很大。此消息一出引起了各方的广泛关注，可见把握最佳时机出手，才能享受到更多的购房特惠。

地王华宅，巅峰品质

据悉，位于嘉定新城核心的项目所在地在 2009 年被江苏常发集团以超 12500 元 / 平方米价格拍下，成为当时嘉定新城地王。

既是地王，必有其地王价值。项目距 11 号线嘉定新城站仅 300 米，社区东侧为体量达 50 万方的大型商业体；北面为 21 万平方米的石岗门塘公园；附近建有蒙特梭利幼儿园、新城中学等不下 5 所学校，市级瑞金医院也在建设中。一路走来，周边配套堪称齐全，更值得一提的，从常发豪庭国际出发，乘坐轨

交前往真如仅需 20 分钟左右，换乘 3、4 号线更可以在 40 分钟内抵达中山公园。

不但拥有高水准的外部环境，常发豪庭国际内部更是令人眼前一亮。据悉社区的样板区已对外开放，园林绿化率高达 52%，建筑形态为围合式布局，立面局部为干挂石材，富有极佳的品质感。入户大堂采用双大堂设计，近 1:2 的车位配比，真正匹配豪宅品质。更有社区中心的奢华下沉式会所，内部休闲娱乐设施齐全，顶层之上更是惊艳，地中海风格的露天游泳池让人于城市之间享受滨海风情。

前滩规划出炉， 第二个陆家嘴呼之欲出

6 月 20 日，世博园区一块商业地被中国黄金集团拿下，揭开了央企先期进驻前滩的序幕。作为上海老牌央企和实力开发商，前滩当然少不了陆家嘴集团的身影。与当年陆家嘴采取滚动开发策略不同，这次陆家嘴集团将为前滩前期开发一次性投入 100 亿元，远期带动的投入将超过 1000 亿元。



近期，政府公布了对前滩的规划，成为后世博时代最重大的规划之一。与世博园板块相连的前滩，规划面积为陆家嘴的 2-3 倍，其规划正对周边房地产市场产生辐射，仅仅世博会期间，随着交通和配套的完善，周边房价已经上涨 3-4 倍。

前滩价值大爆发， 成就第二个陆家嘴

国际金融中心的建成将陆家嘴提升为上海 CBD 最主要的组成部分，陆家嘴就此正式晋升为上海金融圈的第一王牌，周边房价也在陆家嘴效应的辐射之下迅速走高。有数据表明，陆家嘴是浦东房价涨势最快的板块之一。

而现在前滩的开发规划远超陆家嘴。首先浦东新区对这幅区域蓝图尤为看重，政策上的倾斜几乎已成定局；其次陆家嘴面积较小，而现在上海的高端办公需求大，规划面积宽阔的前滩正好弥补了陆家嘴的不足，也势必成为与陆家嘴并列的投资大热点。另外，利用与陆家嘴相互支撑的定位，将前滩的起点拉高了

不止一个层级。这就意味着，前滩与陆家嘴将会形成一种互补互利的健康金融生态，“未来 5-10 年，一个全新的陆家嘴又将出现。”对前滩前景的看涨已经成为业内几乎一致的想法。

正如同陆家嘴对周围地区的辐射影响，前滩规划的正式发布，也对周边板块带来了震荡。前滩区域整体开发的不断推进，会推动区域价值的逐渐释放，位于前滩辐射第一站的鹏欣·一品漫城浅山别墅，产品价值无疑将得到极大提升。而随着前滩经济的大规模快速发展，鹏欣·一品漫城浅山别墅毫无疑问将成为上海 CBD 区域内别墅的代表作，其物业的发展潜力和价值空间，都更值得令人期待。

鹏欣·一品漫城， 坐享第二个陆家嘴

鹏欣·一品漫城，离前滩不过区区 4 公里，开车仅须 5 分钟左右，站在了前滩辐射第一站，直接受益于前滩的傲然崛起和迅猛发展。在不久的将来，随着前滩的崛起，无疑，生活于鹏欣·一品漫城的业主们将最早享用

到前滩的发展果实。

作为该区域内最成功的高端生活居住区，鹏欣·一品漫城历时 5 年凝萃，社区周围的生活配套资源丰富全面，已逐渐形成“出门不远，尽享悠闲”的全方位生活圈。周边还具有成熟的立体交通系统，社区门口即有轨交 8 号线芦恒路站，双线(外环、中环)三桥(闵浦、徐浦、卢浦)与项目直线联通，再加上紧邻中外环等多条交通干线形成贯穿上海的立体交通网，瞬间切换繁华与闲适。

鹏欣·一品漫城浅山别墅作为项目中的低密度城市别墅，在产品细节方面也精益求精，产品力毋庸置疑。创新的双首层设计、全阳光地下室、中庭透天设计，打造不一样的别墅生活；另外每幢别墅配备私家电梯、双车位；地源热泵、中央除尘、软水系统、新风系统四大高科技系统，充分体现人性化的关怀与呵护。入户花园、南北双下沉庭院、中庭花园以及多重露台附赠，让居住者购一套 300 平方米左右的别墅，却能享受到 700 平方米的奢华空间。

(顾琲琲)

8 月“享乐”富力湾 淀山湖别墅大盘精彩活动每周不断



夏季以来，富力湾特别策划组织的“七月亲子季”和“八月享乐季”受到了热烈追捧。上周末，富力湾·丹麦小镇售楼处迎来了赛车日主题活动。活动现场设置了大型四驱车轨道，来宾们可自由参与到四驱车的组装和车技比拼之中，体验速度的较量，重温儿时欢乐。据介绍，为特别答谢上海购房者，8 月 25 日富力湾售楼处将举办“夏日风情活动日”主题活动，届时来宾们不仅能在轻松愉快的游戏中追寻老上海风情，还有机会获得精美礼品。

百万平方米罕见生态大盘

从去年下半年延续至今的楼市低迷状态让不少购房者望而却步，很多人都生怕前脚刚买、后脚即跌的情况发生。而在富力湾，以公寓价格就可拥有淀山湖豪宅美景，坐享

醇熟大盘配套、强劲升值潜力等诸多优点。作为淀山湖国际滨水湖墅区的代表大盘，富力湾的体量高达 100 万方，这在上海也是极其罕见的大盘，而其全盘按照世界级生活指标营造社区生态环境，为这块新崛起的生活板块，定义了前所未有的健康生活标准。在自然环境方面，富力湾更是得天独厚，长达两公里的一线臻稀湖景，高达 40% 的绿化率，容积率仅为 0.6 的双拼、独栋，在全上海几乎很难见到。很多上海业主都表示，自己就是冲着富力湾的环境，才决心买房的。

西班牙风格独栋别墅

今年上半年，富力湾·丹麦小镇推出的 199 万超低特价双拼别墅，以惊人的高性价比引爆了上海人对湖居别墅的热情，实现了隔一天销售一套的傲人成绩。

而今，富力湾 B 区 376 平方米西班牙风格独栋别墅惊艳亮相不久，就凭借其完美的产品属性赢得青睐。该户型每户均配有私有地下室。依托“住宅景观化”的区域设计理念，打造精品休闲式生活空间，私家宅邸与自然环境完美交融，多种户型布局可供灵活选择。(黄莹)

上海买房呼叫中心:400-635-8880转900

—— 欢迎加入 ——

新民地铁房产置业俱乐部

周末看房楼盘

昆山千灯——裕花园

(一成首付、9 折利率优惠,准地铁房)

建韬集团香港上市公司打造,70 万方城市复合体,紧邻新镇政府及中央公园,高层公寓 90-130 平米,70 年独立产权,不限购、可贷款,1 万抵 2 万、2 万抵四万等优惠,小区班车 10 分钟抵达 11 号线花桥站

看房热线:021-51088016

嘉善姚庄——东方经典花苑

(零距离一线接壤上海,毗邻西塘)

绝对镇中心位置,距上海枫泾约 3 公里,50-60 平米小户型公寓,70 年独立产权,单价 4500 元 / 平米起(2 号楼西 T101 室)。

看房热线:021-51088086

申亚花满庭 上海惊现“千字头”婚房

上海买房呼叫中心:400-635-8880转999