新江湾还缺什么?

100m² 精装 3 房,绿地海珀璞晖 解渴新江湾

[编者按]

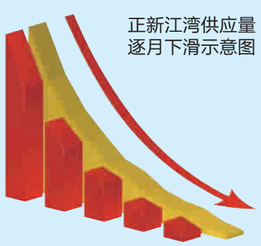
新江湾——9.45 平方公里,上海自然生态"绿宝石",经历过涅槃,也经历过疯狂。时下,新江湾是时候冷静思考,这片土地未来的样子。

近 10 年,新江湾的答卷足够漂亮。这里有知名的学校、有世界级的商务、有都市化生活、有生态花园、有高端住宅……2012 年之后,新江湾还缺什么?

我们试图以地产开发的角度去推测新江湾的未来,它的稀缺性、生活性、发展性以及新江湾在城市中的意义。就在"探寻"新江湾缺什么的过程中,我们发现一个令地产界、新江湾兴奋的作品。

现 象

正新江湾楼盘告急!



2013 年,正新江湾告急!

绝不是人为造成的"恐慌",而是上海这块生态"绿宝石"留给人们的机会确实不多了。正新江湾楼盘骤减,体现的是人们极度的渴求,是对自然、生态、健康的向往。新江湾诞生过地王、更不乏千万级豪宅,但在优质生活面前,再昂贵的金钱支出都沦为浮云。2011 年,当其它楼盘抱团过冬时,新江湾数据是月均去化 11521.58 平方米,月均成交单价竟为 48785.83 元。当 2012 年楼市复苏,再一次走进新江湾,人们听到最多的答案总是"对不起,我们卖完了"。这就是新江湾现状,有点"残酷",但总能让人血脉贲张。

正新江湾告急,还因为资源稀缺。与佘山、滨江一样,是上海不可再生资源型板块。言下之意,正新江湾未来的价值有鲜明的参照。当下 10 万元 / 平方米的滨江和 8 万 / 平方米的正佘山也从另一个侧面证明了正新江湾楼盘告急有理。

新江湾开发需要颠覆性创造

新江湾颠覆了上海豪宅开发模式,谁又能颠覆新江湾?至少在地产开发上,新江湾的未来不会是先颠覆后复制,而是颠覆之后再创新。

与传统的豪宅板块不同,新江湾更注重生活,买家更偏重于自住。每到下午 4 点就能看到新江湾业主在路旁等待即将放学的孩子,无形中新江湾生活与高尚生活、闲适生活画上等号。

分析时下新江湾地产开发的格局,无论是大平层、还是叠加,形式还略显单一,大户型为主、高总价为主。目前正新江湾均价约为 45000 元 / 平方米,平均面积约 170 平方米,总价接近 800 万。

而对于新江湾的发展,或许"高门槛"应该偏执于生活质量、开发品质上,而不是局限在价格里。如何精算生活舒适度,或许才是新江湾需要突破的课题。

关于新江湾的"海珀"思考

真正称得上正新江湾楼盘的,真不多,仁恒怡庭早已画下完美句点,玺园也已快要收尾,还有什么楼盘撑得起新江湾?幸好我们还有绿地海珀璞晖。

60%以上绿化覆盖 新江湾第三代国际社区

海珀落子在新江湾核心版图,取名"璞晖",要"正新江湾",不要"泛新江湾"表现得格外坚定。环境上,新江湾公共绿化 20%、公共水系 8%、域区绿化覆盖 60%以上……5 平方公里的域区,约有 1 平方公里为公共绿化和水系覆盖,人口覆盖量为市区的五分之一,是名副其实的高尚低碳型低密度第三代国际社区。

轨交 0 换乘 生活全配套

轨道交通 10 号线就在社区门口,绿地海珀璞晖真正实现 0 换乘。另外,中福会幼儿园、同济附中、上海音乐学院实验学校、新江湾高级中学、复旦大学 、同济大学,五角场商圈等多个知名学府及商圈也与项目紧紧相邻。

2000m²超级会所 每户 5m²私人空间

绿地海珀璞晖打造 2000 平方米超级会所,平均每户人家都将拥有 5 平方米的休闲配置。项目会所几乎可以实现所有的生活享受,包括健身房、游泳池、私人宴会厅等。图书馆更是会所最大亮点,闻着书香,品读经典,享受真正慢生活。

全年 365 天 社区景观尽收眼底

风雨连廊是海珀系作品的标准,绿地海珀璞晖也不例外。连廊设计不但增强了社区的美观,更有极强的使用性。统计显示,上海每年有 128-140 的雨天,风雨连廊确保人们可在任何天气享受社区景观,即使下雨天在社区里行走也不用打伞。

独家创新 6000 公升超大收纳系统

绿地海珀璞晖 3.35 米层高极为罕见,空间舒适度自然无需赘言。项目更在层高的使用上做文章,大胆创新,特创上层收纳系统,共可收纳 6000 公升物品,既美观又实用。

拒绝空间浪费 100m²三房也很舒适

新江湾 200 平米可以很舒适、150 平米可以很舒适、那 100 平方米的舒适生活会怎样?海珀给出了自己的答案。

传统大户型一般会采用"2 卫"设计,但根据调查,在实际实用过程中,第二卫生间使用率仅有 16%,绿地海珀璞晖打破传统做法,删除使用率较低的卫生空间,在满足舒适生活的同时有效地控制面积段。

三分离,卫生间 满足全家人生活需求

与传统豪宅干湿分离做法相比,海珀璞晖更进一步,实现三分离式卫生间,每天一家人的洗漱可以有效的错开,互不影响。

大事件

150 万首付,正新江湾最后的机会

绿地海珀璞晖位于杨浦新江湾城核心地区,周边拥有上海市最大湿地公园,最适宜居住自然栖息地,是上海目前发展最具规模的城市"副中心",尽享一线城市价值。项目配套有五角场商圈、轨道交通 10 号线,中环线,复旦学府等。

绿地海珀系产品进入新江湾,与新江湾稀缺自然资源、湿地公园为伴,悦榕庄标准,中式景观建筑、风雨连廊、垂直绿化、3.35 米层高,独创上层收纳系统,日式精装,简约不缺时尚和尊贵。项目卫生间三段式处理,三大功能分区,人文社区,楼宇之间设有咖啡间,体验文化慢生活。

现海珀璞晖正火热预约中,首付 150 万,抢占最后的正新江湾。

精致人文会所 / 日式收缩储物方案 / 三段式卫生间

Hysun 海珀·璞晖

6359 8888

绿地集团 | 绿地天源 • 接待中心/新江湾国泓路818弄1号 • 开发商/上海恒申置业有限公司