



看榜之价值底色

做合适的项目,卖合理的价格——5月红榜 TOP10 发布,地段优势最大化成就楼市赢家

红榜

经纬·泓汇地标家园

遍地开花的商业地产做衬

项目位于宝山区上大板块,坐拥轨交7号线上盖。项目途径多个大型商圈,板块内沃尔玛超市、锦秋商业广场等商业设施完善,生活便捷度较高。此外,项目规划有约26万平方米的地铁上盖综合体——经纬汇商业广场,与经纬·泓汇地标家园一墙之隔。

■生产力指数:★★★★★

经纬·泓汇地标家园地处北中环,大量商业地产的进入,提振了楼盘的配套附加值。

红榜

海珀璞晖

围绕生态环境做足宜居文章

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”。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,与新江湾自然资源稀缺、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。

■生产力指数:★★★★★

依傍上海最大的湿地公园,创造出因地制宜的住宅体验,而自身的设计又与生态环境相辅相成。

黑榜

大华锦绣华城

软件不给力

大华锦绣华城位于杨高路以东,博文路以南,锦绣路以西,川杨河以北。地段优势明显。

然而其物业管理混乱,项目整体附加值偏低。有业主反映说大华锦绣华城是典型的“脏乱差”,笔者走访大华锦绣华城后,发现有一楼下水管污水横流,臭气熏天。走到路边,发现随便散落着垃圾、而垃圾桶附近垃圾也较多,物业管理水平十分低下,而小区内,绿化丛面积虽然挺大,适合全家人饭后散步,但却见有犬奔跑在绿化丛中,吓退了散步的儿童。

当然,小区面积大,住的人较多,难免素质参差不齐,但是物业如果没有发挥好的作用,那么再高端的配备也不复存在。

红榜

中建溪岸澜庭

板块与楼盘的双赢

中建溪岸澜庭位于嘉定南翔板块,板块价值优势明显,项目临近轨道交通11号线花园站及规划中的17号线,交通便捷。区域内配套相对齐全。

■生产力指数:★★★★★

中建溪岸澜庭的法式枕水洋房因地制宜与区域相得益彰,而自带大体量配套则为板块增添了附加值。

红榜

长泰公馆

交通给土地价值增色

长泰东郊公馆,毗邻林海公路延伸段杨高南路,如同浦东南北走向的“大动脉”,2011年通车后迅速成为城市重要路网,并助推沿线板块价值。建设中的16号线有望于今年通车,出行的便捷性将大大提高。同时18号线也纳入“十二五”计划,航头将于2020年前实现双轨环伺。多元化的交通路网,直达浦东多个商务中心,将大大减少上下班的交通时间,让浦东精英拥有更多的休息时间和私人空间。

■生产力指数:★★★★☆

航头板块交通条件的大范围改善给促进了板块内土地的升值。而长泰公馆的有“地”放矢,使其成为了区域内标杆性的刚需置业选择

红榜

伊顿公馆

因地制宜为刚需造势

伊顿公馆位于浦东新区惠南镇东城区,本身属于热门板块,而规划中的轨道交通弥补了区域交通不足,进一步刺激了板块的土地价值上涨,该板块内刚需项目众多,且均价相差不大,开发成熟多相对较高。

■生产力指数:★★★★☆

定位精准的刚需项目,在区位选择,整体设计,户型大小上都紧密贴合刚需置业的诉求。

红榜

绿地·海域观园

身处嘉定新城正中心

绿地·海域观园地处嘉定新城板块,距嘉定新城站约500米,随着嘉定新城规划的落地生根,未来该区域发展空间非常大。目前该板块内别墅项目不少,开发程度较成熟,且均价在17500元/平方米到40000元/平方米。预计随着嘉定新城规划的推进,板块优势会进一步凸显。

■生产力指数:★★★★★

因地制宜打造园林水景别墅群;嘉定新城的政府规划利好刺激板块价值进一步上涨;未来高科技板块聚集的板块定位与高端住宅的需求相吻合。

红榜

银河丽湾

充分借力新城规划

银河丽湾地处南桥新城板块,该区域未来将建成“低碳·生态,智慧·宜居”的近郊新城。核心亮点旅游景区“上海之鱼”二期在建工程将于2014年建成,规划860亩水域面积。另外,南桥新城还将规划建设一座4.78平方公里上海最大的郊野公园。银河丽湾借助南桥新城的生态理念,打造国际化的高端居住。

■生产力指数:★★★★★

项目充分利用了新城规划的公共资源,并且设计理念与整体大环境相融。

红榜

领秀常德

市中心的精装住宅

位于长寿路、常德路口的领秀常德,临近长寿绿地公园,项目距7号线、13号线(在建)长寿路站约50米,距3、4号线镇坪路站约1000米,3站地铁可直达“梅泰恒”CBD。该项目周边汇集商场、影院、美食街、学校、医院、银行等各类生活元素。

■生产力指数:★★★★★

主打市中心的刚改置业人群,其中115平米的两房和130平米的三房精确定位了市区改善型置业人群的诉求。

红榜

金地艺华年

产品增添土地附加值

金地艺华年位于大浦东“金三角”的航头板块,与周康航同列浦东最有发展潜力的区域,在地缘位置上处于陆家嘴、临港和迪士尼的三点中心区。

■生产力指数:★★★★★

板块受到前滩规划辐射作用,未来具有稳步升值的潜力,区域内环境优美,与低密度设计相融合,为业主创造出良好的人居环境。