

新余山剑指“豪宅第一居所”——

金地天境全新别墅即将入市

□地产评论员 陈亮

余山黄金十年的崛起,与上海城市经济的飞速发展密不可分。如今,依托大虹桥的强有力辐射,余山价值又呈现出快速飞跃的迹象。

在云集余山的大牌开发商中,金地对其最高端豪宅余山天境精心营造,成熟社区氛围愈发浓郁,2期全新别墅作品顺势入市,引发高端市场聚焦。

城市西进, 余山聚变升级

按照政府规划,到2015年虹桥商务区将基本建成4.7平方公里的核心区,其商务、产业集聚效应、服务功能都无法估量。去年11月,50万平方米的国家级大型会展场馆正式落户虹桥商务区,预计2014年底前竣工。6月27日,青浦徐泾会展中心商办地块以总价47.21亿元被绿地与福建泰坤联合成功拍下,再次印证虹桥国际商务区作为上海转型发展核心引擎,正以超过千亿的战略投资规划强劲辐射周边板块。

余山板块,在过去的黄金十年,作为世界级居住名片已深入人心,板块中高端别墅云集,成交中不乏亿元级的



顶级别墅,如今,随着虹桥商务区吸引到一大批企业总部聚集,以余山板块受益最为明显,交通正快速改善,区域中配套高端商业、国际学校的人气也有了保障,这也为余山后十年的高端人居版图完善提供了坚实支撑。

天境推新, 别墅作品值得关注

这一属性变化,意味着随着“新余山国际住区”体系的建立,以金地余山天境为代表的千万级物业,将从根本上告别“5+2”的度假物业特征,实现真正意义上的豪宅“第一居所”功能。

在金地率先提出的“新余山国际住区”体系中,外部配套上,项目离余山高尔夫球场、余山世茂艾美酒店、索菲特酒店、宋庆龄国际学校、奥特莱斯、米格天地等休闲、购物、学校高端配套版图的中间位置,均在10分钟车程之内。

社区内部营造上,天境以享受型豪宅的理念,完美诠释了新余山居住的内涵。强调开放的生活社交环境,而不是壁垒森严的财富封闭。引导高端买家更加重视第一居所的选择,2年来,余山天境的酒店社区模式已经能够为业主提供顶级人性化的管理和服务。

正如一位天境赵姓业主所指出,同样千万左右的总价,天境内外兼修的高端配套和居住尺度,是他在目前的古北居所难以享受到的,自己公司计划2年后搬入虹桥商务区,届时天境就是他心仪的“第一居所”。

另据天境营销团队透露,天境二期别墅组团正在加快施工进度,近期即将入市,这一全新的别墅产品的创新力,与1期平墅一脉相承,将是上海市场前所未见的别墅形态,目标锁定千万级高端买家。

从化狮象村探索新型城镇化路径

授人以鱼不如授人以渔。星河湾集团对广州从化狮象村的“造血式”帮扶实践,为中国新型城镇化路径探索提供了样本。

狮象村位于广州从化市吕田镇,是广东省、广州最贫困的村庄之一。过去村民住在潮湿、低矮的土坯房,且随时有倒塌的危险。

2011年3月,星河湾集团伸出援助之手,捐助从化市资金2亿元,派出精干团队规划和建设,积极践行企业公民的

社会责任,让狮象村喜露新貌。难能可贵的是,星河湾集团在帮扶狮象村时,不但以一贯的对建筑品质的高要求打造狮象村,还通过集约建设用地、合理分布产业用地,建立村经济发展基金和村慈善福利基金,以及组织技能培训,提高村民素质等举措,为狮象村的后续发展注入活力,让农民安居乐业成为现实。

据了解,目前狮象村新农村建设已取得阶段性的成果,部分村民已经欢欢喜喜搬进了新房。在配置标准上,每位

村民可免费获得人均22平方米的住房。这意味着一个五口之家基本上能够零成本入住新房。

7月13日,由北京大学光华管理学院、21世纪城镇化研究中心共同举办的“从化狮象村启示——2013中国新型城镇化发展论坛”在广州举办。狮象村改造作为最鲜活的案例,受到中国乡村规划设计院院长、著名三农问题专家李昌平,北大公共传播与社会发展研究中心师曾志等专家的高度评价。(丹青)

养老地产

保利西塘越淡季不淡

西塘古镇自开发旅游以来,游客数量每年都以超30%的速度递增。强大的旅游支撑不仅促进经济发展,更刺激了房产投资的攀升。环顾中国5A景区楼盘,虽位高价却仍供不应求,随着西塘古镇国家5A级景区创建工作的启动,古镇景区周边房产升值潜力不可小觑。

近期,受益于西塘升级5A古镇计划的保利·西塘越备受市场关注。项目售楼处现场来人不断。一位正在看房的

徐先生告诉笔者,“我是传统的上海人,对我而言,石库门不仅是专属的建筑艺术品,更是海派文化的象征。青、红砖立面,墙体红色腰线,石材门楣窗楣等标志性的构筑手法,都深深牵动着我的归属感。项目建筑整体的黑白灰色调,又深深植入了西塘当地,我非常喜欢。”类似徐先生这样的上海客户并不少,他们大多都被保利·西塘越楼前庭院葱绿的居住氛围深深吸引着。

据悉,位于嘉兴西塘的保利·西塘越打造低容积率、高绿地率的低密度建筑社区。社区内部独有3000平方米精品酒店会所、9000平方米国际护理中心,使住宅和护理中心进行联动,享受其医疗资源,真正实现社区养老的生活主张。而交通配套方面,从上海出发到项目,沿申嘉湖高速行驶,45分钟可到达西塘,若是乘高铁,最快16分钟,景致优美的山水人家即在眼前。(王敏)

绿城首创“学院式养老”风靡全国

近日,位于江南著名水乡乌镇的绿城乌镇雅园,在上海绿城会所开放接待中心以来,来电、来访数量居高不下,大量中老年人对国内首例“学院式养老”社区充满了浓厚兴趣,纷纷咨询“入学”条件。

绿城集团向来被喻为地产界最“具有理想主义”的房企,董事长宋卫平更是以“完美主义”著称,然而,宋卫平与绿城的“理想”,不仅体现在对高端住宅产品的创新,以及对人居生活模式的用心探究上,更在于绿城需要承担更多社会责任,拥有敢为人先的气度。自进军养老地产以来,绿城始终在

探索,如何为老年人创造更美好的养老生活?老年人不仅需要良好的生活居所,更需要配套医疗、护理、学习等周全的设施。2007年,绿城首个“颐乐学院”在杭州诞生,尽管这只是绿城开拓“学院式养老”的首次尝试,却受到大量中老年人欢迎,截止今年4月,绿城颐乐学院已在全国成立了29所,开设了130个老年教学班。

今年,随着绿城颐乐学院日渐成熟,绿城集团与雅达国际亲密合作,于江南善水宝地、国家5A级景区乌镇,打造了约60万平方米集中型养老社区,这也是国内首例以学院为特色的专业养老社区。

绿城乌镇雅园不仅拥有天然、生态的自然优居环境,其所在的乌镇国际健康生态产业园,更规划有养生养老、健康医疗和休闲度假三大主题功能。比如将于2014年建成的医疗公园,将引入德国高端康复医疗品牌。3.5万平方米的颐乐学院,是绿城迄今为止最具规模的独立学院,设有文化学习区、餐饮服务区、休闲娱乐区、健康医疗区、运动健身区和社区商业区等,为老年人提供一站式生活服务。据悉,本月25日,绿城·乌镇雅园56—140平方米精装公寓将开放样板区。(陆叶)

养老置业投资讲座

30万元买公寓,100万元住别墅?不限购的好房何处选?新民楼市将于2013年7月27日联手《地产品》杂志举办由著名投资理财专家主讲的“养老置业投资讲座”,还有嘉兴大看房活动,报名将有机会获得大奖和礼品。需实名预约,额满即止。

4006358880 转 123

万科城

领衔沪上智慧生活

万科城 V.CITY 登陆上海后携大城之势,6月合计销售843套,销售面积约7万平方米,销售金额约14亿元,成为上海6月房地产销售的套数、面积、金额的三冠王。

为了营造符合当代青年人的生活方式,万科考察了电信体验馆,和上海“智慧闵行”运营团队进行深入交流,希望能借鉴信息行业先进的技术手段,为日常生活特别是孩子和老人的生活提供更多方便。

万科贴心人性化考量,一切从家居安全、便利的使用出发,为业主带来更细致周到的关怀。(马颖之)

明园·涵翠苑

举办艺术空间设计大赛

炎炎夏日,已开办两个月之余的明园艺术空间设计大赛,吸引了广大客户的高度热情,也引起了社会各界的高度关注。

据悉,明园·涵翠苑购房者最高可享优惠27万元装修费,可在本次大赛所有参赛装修设计公司中使用。活动期间,明园·涵翠苑还展示了近期的明星产品“70平方米厅一平层HOUSE”。此外,项目作为上海城市中轴第一大道上的艺术人文大盘社区,生活配套一应俱全。项目坐拥大宁国际社区,距离地铁一号线汶水路站约100米,距人民广场约7公里,陆家嘴约10公里,出则繁华入则幽静。同时,周边学校众多,幼儿园至大学打造一站式教育。(程威菁)

金巢睿域

精致公馆即将开盘

金巢睿域60—120平方米BOUTIQUE服务式精致公馆,本周六即将开盘,开盘当天将有多重钜惠。据了解,金巢睿域地处徐汇与老卢湾接壤处,毗邻徐家汇、打浦桥、淮海路、新天地、南京路等市中心繁华地区,轨交4号线、9号线、12号线(在建)环伺周边。

值得一提的是,项目由香港著名室内设计大师TOMMY亲自操刀,以时尚摩登的都市生活贯穿整个设计,业内人士称金巢睿域这种富有个性、精致细节、独创设计感的全新居住理念将引爆上海居住新风潮。此外,金巢睿域属于商住类项目,可自住也可作投资性质,项目还为客户量身定制多种服务,包括五星管家、私人助理和专属顾问,以及租赁管理、中介顾问、空房管理服务等国际标准化服务。

目前,金巢睿域正在火爆认筹中,3万元享10万元,截至7月20日。(谢会永)