

一步·晋·名·门

正佘山别墅资源告急

新上海总裁争夺“终极墅所”

世茂·佘山里:千万级上海新主人置业计划启动

□撰文 罗婕



实景图

◎重要消息

新上海总裁置业梦

600万晋级 3000万正佘山圈层

新上海总裁，为这座城市的美好未来贡献着自己的力量。在事业拼搏的同时，也承担起了置业在上海，居住在上海的重重压力与难题。

他们希望在上海安家落户，希望能够三代同堂，希望孩子的教育无忧，希望能住上人生第一套别墅……世茂·佘山里，首次推出千万级置业计划，为新上海总裁度身定制。

报名参加世茂·佘山里的“置业计划”，即可享受置业基金。

为新上海总裁提供更完美的居住方案，就在世茂·佘山里！

◎大调查

正佘山别墅,还有多少存量?

惊人发现:

10.88平方公里,仅有 10 余处别墅在售

不管佘山如何扩容,真正的正佘山别墅板块,只有方圆 10.88 平方公里,仅为大佘山的 1/20。

正佘山的土地资源越发稀缺,高端别墅开发日渐饱和,让佘山正面临着无地可用的窘境:

2012 年至今,佘山板块仅有两处土地出让,一是有位于佘山国家旅游度假区的千新公路 2 号地块,二是位于松江区泗泾镇泗凤路一号 A 商住地块。

此外,正佘山售项目有佘山东紫园、佘山东郡、佘山 3 号二期、天马高尔夫别墅、中凯曼荼园等仅有的 10 余处别墅,稀缺程度可见一斑。截止到 2012 年,正佘山板块在售别墅仅剩不足 200 套,板块新增供应住宅用地奇缺。

目前,正佘山板块开发几近饱和,但是,财富阶层对于正佘山版图的别墅认可程度从未减弱。

有多少人渴求正佘山别墅?

正佘山与大虹桥相辅相成。作为距离大虹桥最近的别墅区之一,随着大虹桥的逐步落地,佘山的居住价值和生活配套进一步凸显,成为新上海总裁的俱乐部。

这群新上海总裁,新上海家族,工作在上海,生活在上海,懂得上海这座城市最具价值的地段与品质。他们需要一个可以展开千万级人生的居所,正佘山就是他们的首选。

如果能够一步到位,抢占佘山里终极居所,他们还有必要选择其他吗?



实景图

正佘山别墅单价普超 10 万元/㎡

从历年的情况来看,2008 年 8 月成交的一套佘山世茂山庄拉开了佘山板块单价 10 万元以上鼎级别墅成交的序幕,此后的 2009、2010 年,单价 10 万元以上的别墅分别成交 12 套和 4 套。2011 年,正佘山板块单价 10 万元以上的鼎级别墅成交达到 40 套,创历史新高。2006—2012 年,正佘山板块共计售出单价 10 万元以上的鼎级豪宅别墅 57 套。正佘山的高门槛毋庸置疑,寻找更适宜的正佘山别墅迫在眉睫。

大虹桥导入百万人口瞄准正佘山

到 2015 年,虹桥商务区核心区将拥有 261 万平方米的甲级写字楼,相当于该年度上海甲级写字楼预计总存量的两成,仅次于浦东,成为上海写字楼供应的第二大区域。

作为上海的黄金西大门,虹桥对长三角辐射能力大大增强,大虹桥落地后,上海将迎接来自整个长三角甚至是全国的金融人士,总就业人口超过 100 万,精英商务人群或超 5 万,整个大虹桥迎来居住井喷之态。

正佘山纯别墅,懂的人都在抢!

正佘山独栋别墅总价约为多少?

最低门槛,3000 万元以上

世茂·佘山里,最低总价 600 万

正佘山板块在售住宅以高端独栋别墅为主。据汉宇地产市场研究部数据显示,2009 年—2012 年,正佘山板块总价超过 5000 万元的别墅售出 49 套,总价达到 1 亿元以上的别墅售出 5 套。目前佘山独栋别墅的单价至少都在 8 万—10 万元,最低的也在 6 万—7 万元,总价在 3000 万以上。

同属于正佘山别墅,对比正佘山其他鼎级别墅,世茂·佘山里,约 220—283㎡的别墅,最低总价仅为 600 万!面积适中,价格适中!价格差距之大令人惊叹!也许,正是因为存在巨大价差,才让新上海总裁一见钟情,抢购正当时!

在正佘山有多少纯别墅社区?

限墅令之后,再无新增

世茂·佘山里,唯一纯别墅社区

受限墅令及容积率的双重限制,佘山板块未来的别墅存量只减不增。对于新上海总裁来说,在别墅的选择上大有讲究。

独栋别墅虽然奢华,但邻里关系的缺失却让人很不舒服,在里面会有种“与世隔绝”的孤独感,但是大平层私密性差。如何在居住空间和邻里关

系之间找到平衡点,是目前许多开发商和置业者面对的难题。

从世茂·佘山里这个项目上,或许可以找到问题的答案。纯别墅的社区空间,在保障私密度的同时提供了超越大平层的居住空间。从负一层到三层的专属电梯入户,户户全套房的设计保障了三代同堂的可能。据了解,最大户型的面宽达到 11 米,在保障尊贵感的同时提供了别墅的居住体验。

正佘山符合第一居所的别墅

有哪些选择?

唯有世茂·佘山里

在佘山跳出度假休闲的单一定位,向“第一居所”转型的过程中,佘山里独有的生活配套和便捷交通,成为其超越其他项目,重构居住价值的重要因素。

在出行上,到 2015 年,千新公路将直接连通沪渝高速,从佘山里出发,快速上高速,再加上有轨电车将设站于附近,佘山里将成为罕见的有地铁的别墅区。在生活上,居住佘山里,佘山镇就是您的“厨房”。与佘山镇政府一河相望,奢享佘山镇全配套生活。在休闲上,未来 3 年内,40 公里的公共自行车道也将亮相,骑行佘山成为佘山里业主健康的生活方式之一。

此外,世茂整合旗下多种资源推出的“云服务”计划,让世茂·佘山里具有第一居所功能,终极居所价值。

佘山里云管家服务体系

◎延伸阅读

- 1 世茂教育“云”:倾尽全球优质教育资源,为孩子成长——国际学校,为下一代提供专属教育;个性化出国留学计划从小制定,和成长烦恼再见。
- 2 世茂商务“云”:为商务精英打造城市会客厅——世茂艾美酒店、深坑酒店、世茂国际会议中心等,近 100 个五星定制酒店,随心所欲的私人行宫。
- 3 世茂医疗“云”:完备医疗、舒适养老——拥有云健康中心,比家庭医生更贴心,全国医疗资源等候调遣。
- 4 世茂消费“云”:精彩生活,面面俱到——世茂纳米魔幻城,畅享华东最大的亲子主题乐园;联合美丽田园等优质 SPA 会所,为世茂业主带来舒适服务。
- 5 世茂定制“云”:世界级云图定制——邀请与世茂合作的世界级设计师,为世茂高端业主提供最具个性化的定制室内设计方案。

正佘山·纯别墅·世茂筑

总价 600—1000 万,约 220—283m²,实景公开



5776 5555

上海·佘山
千新公路 718 弄

预售证号:松江房管(2013)预字 0000299 号 本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件 价格有效期至 10 月 31 日 房号:66 号