

保集·澜湾:打造英伦高端品质住区

□地产评论员 蔡琦雯



11月30日,位于唐镇板块核心的英伦墅区保集·澜湾实景样板房开放。活动当天吸引了近千人前来参观,除了呈现英伦时尚表演秀等活动,保集澜湾还邀请了内地女星黄圣依助阵。业内专家认为,保集·澜湾之所以备受关注,主要受益于项目所处的区位优势及本身的优良品质。

地处唐镇核心,价值凸显

保集·澜湾项目,位于唐镇板块核心,抢占了“红利”制高地。自贸区设立后,随着国际人才的入驻,将对整个上海的国际社区提出更高的要求,进而促使上海新一代国际社区价值凸显。其中,唐镇板块的地理优势尤为明显,西临张江高科技园区、北接银联卡产业园区、南抵建设中的迪士尼乐园,更通过轨道交通2号线直接连接浦东机场机场保税区。活动现场,知名房地产评论员范伟国表示,决定房价的核心价值体系是公共设施配套。就唐镇而言,目前配套越来越齐全,带动房价上升的效应在近两年会逐渐显现。“上海不缺购买力,我看好中高端住宅未来发展前景。”上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭指出,有产业支持的

唐镇板块更有利于导入大量高端人群。事实上,唐镇已吸引了仁恒、九龙仓、绿城、保利、浦发等众多一线品牌开发商聚集,产品定位上大为提高,正逐步向高端物业倾斜。“保集·澜湾,主推中高端产品,定位精准,符合市场需求,且是目前板块内唯一的纯英伦别墅住区,价值凸显。”上海社会科学院房地产业研究中心博士陈则明表示。

“软硬件”共促品质生活

据悉,保集·澜湾的建筑设计由同济设计院倾力打造,项目以纯正的英伦生活为范本,采用了维多利亚时期的建筑形态。在保集·澜湾,12万平方米的总建筑面积,总户数约800余户,其余则是大面积的绿植规划。在室内空间方面,都保证

了超高得房率,让空间实现最大化利用,提高舒适尺度。不仅是“硬件”,保集·澜湾在“软件”上也提供了较高服务。保集·澜湾所聘请的物业顾问公司是全球知名的高力国际,从建筑的建设阶段就开始设定“软件”,将打造和建筑风格相匹配的英伦管家式的物业服务,从国际化、专业化、人性化和个性化来制定服务方向 and 标准。“保集·澜湾是保集集团在上海精心打造的浦东1号作品。除了建筑英伦风,我们还希望从服务、规划、景观等方面,提供真正的英国高端的品质生活方式。”保集集团营销总监王振宇表示。值得注意的是,保集澜湾将于12月正式开盘,主推130-140平方米花园洋房、210-260平方米联排别墅以及160平方米叠加别墅,均为毛坯房源,2016年交房。

鑫塔·水尚:青浦首个全精装大宅备受青睐

上周末,鑫塔·水尚加推90平方米二房和135平方米的三房产品,备受关注。鑫塔·水尚位于青浦新城东面。上海易居房地产研究院发展研究所所长李战军表示,该项目占据了虹桥西的价值洼地,青浦立足于大虹桥辐射范围,作为西上海的“龙头”,随着轨交17号线开工,将导入更多外来商机。同时,鑫塔·水尚项目周边有豫苗幼儿园、青浦实验中学、青浦高级中学等,教育资源丰富;加上周边夏阳湖假日酒店、青浦博物馆、青浦图书馆等,配套齐全。另外,社区内还有2000平方米国际会所,配备景观泳

池、健身会所、红酒吧、雪茄吧等功能空间。值得一提的是,鑫塔·水尚是青浦首个全精装大宅,所有精装交付产品都符合七大设计支撑原则:人性关怀、整体气氛、精致细节、艺术格调、智能科技、私密性、环保性。而鑫塔的“3大精装系统”也成为购房者的聚焦点。其中,恒温品质——大金中央空调、BOSCH地暖保证了业主体感的舒适;健康品质——3M净化水系统保证了业主健康生活基调;安全品质——智能化门禁系统、变频恒压供水系统免除了业主的后顾之忧。户型设计上,鑫塔集团也非常慎重,在对上海特别是青浦地区作详尽调研后,将户



型锁定在90平方米的两房和135平方米的三房。其中90平方米二房为三开间全南户型,采光效果极佳;135平方米三房拥有一梯一户设计,客厅与厨房空间阔绰。(陆叶)

绿地集团 首个海外超高层项目发售

11月30日,绿地首个海外超高层项目悉尼绿地中心在沪举行发布会。相比国内70年产权、房产税、限购、限贷等诸多限制政策,悉尼房产享永久产权、无房产税遗产税等诸多优厚投资政策,给了国内客户极大的吸引力。最值得关注的是澳洲的金融政策,只需10%的首付即可购买悉尼CBD核心板块精装公寓,未来不仅可以享受7-8成的贷款,而且首付款只要4-5年交房后补足即可,这相当于用今天价格享受了未来4-5年的物业升值价值,而只需投入10%。(李志华)

以中凯城市之光的方式享受新江湾城! 系列报道 4

嘉凯城·新江湾中凯城市之光 有一种居住叫做“滋养”!

□地产评论员 丹青

▶ 根植于新江湾独一无二的原生自然湿地,嘉凯城·新江湾中凯城市之光以人为本,将生活的原乡植入城市的繁华,营造既可坐享璀璨繁华又能皈依宁静自然、静逸致远的生活美学。
▶ 在嘉凯城·新江湾中凯城市之光,建筑为了生命而存在,又为了生命而发展,人居不仅是栖身,更是亲情的构建,场所精神的营造以及人性的“滋养”。

“滋养”生命—— 以社区与原生自然的和谐, 让生命感受自然的纯净!

作为上海市区唯一的原生生态湿地,新江湾公共绿地面积高达1.89平方公里,相当于1.35个世纪公园,是繁华都市里的天然巨型“氧吧”,而且这里还有七横三纵的自然水系,约40万m²的水面面积……
基于对区域得天独厚自然生态环境的回应,嘉凯城·新江湾中凯城市之光打造约2500m²的中心湖景,并以此为主体,穿插景观水廊、水中森林、溪流等元素,构筑多层次水景体系,在社区内形成藏风纳气之格局。此外,为了更好地融入区域自然,项目使用了雾森系统:即运用技术以自然的发生方式,产生的纯净雾气,增加社区空气湿度,改



善空气质量,形成烟雨江南的局部宜人气候。
社区微环境和区域大环境和谐融合,有效改善小气候,形成绿岛效应,使得项目成为上海市区稀有的生态居住社区,让现代都市人回归生态自然。

“滋养”人生—— 于第三代国际社区核心, 构建人生事业、修为的平台!

一个优秀的社区除了美的风景、清新优美的环境,更需要藏龙卧虎、英才汇聚的人文氛围。
从第一个嘉凯城·中凯城市之光诞生开始,围绕这一品牌,经过10余年的积

累和发展,开始形成一个新的群体,他们通过相对亲密的交往,比如早上出门前的简单问候、周末闲时的几次聚会或者工作上的往来与合作,形成了一个特定的生活圈层以及以“成功”、“责任”为基本特征的文化底蕴。
而正因为这一群体的形成,使得每一个嘉凯城·新江湾中凯城市之光社区都不再仅仅是一个生活的社区,更是一个人生事业及修为的平台。

“滋养”生活—— 以静谧、优雅、繁华与便捷, 缔造都市生活原乡!

在很多人眼中,真正的人生享受是

掩映在都市繁华后的幽静生活,是吃过晚饭,偕同爱人在月光下斑驳的树影中,悠然自得,边走边聊的闲庭信步,不经意间却已迎来璀璨繁华,恍如隔世。
嘉凯城·新江湾中凯城市之光位处上海低密度第三代国际社区及新江湾—五角场城市副中心核心区,不仅尽享上海市区最大的原生自然湿地——新江湾优越的自然居住环境,也占据着价值稀缺的城市精华地脉,坐拥周边百万方的繁华商业。
进则繁华,退则自然,繁华、自然一手掌控,是为嘉凯城·新江湾中凯城市之光的生活之道。

“滋养”亲情—— 以和谐人居理念, 创造人文温情社区!

在嘉凯城·新江湾中凯城市之光,社区不仅仅是一个美丽、精致的居所,更是一个具有家园氛围、能提供亲情交流的平台——
项目以约2500m²中心湖景观为原点,设置了滨水步道、水中深林、亲水平台、木桥、600多米环形步道等众多公共活动空间。这些空间的设置都是基于一个理念——维系和增进家庭亲情、邻里友谊,促进亲情的回归——“儿童游乐区”是家长们带着孩子们“撒野”的地方;“湖滨休闲区”则是左邻右舍们谈心喝茶的好去处;而600多米环形步道则让居住者享受清晨的奔跑或傍晚的散步,并从中收获友情的惊喜……

嘉凯城·新江湾中凯城市之光

10重国际湖岸社区 价值体系

- 1 上海自贸区核心辐射区;
- 2 上海城市中心唯一自然生态湿地资源,南邻自然河道;
- 3 新江湾—五角场城市副中心以及上海低密度第三代国际社区双核心地段;
- 4 双地铁物业:举步即达10号线殷高东路站、18号线(规划)国权北路站;
- 5 国际化教育资源:复旦大学、中福会幼儿园、上音实验学校等;
- 6 95-170m²区域稀有升级版中小户型;
- 7 约2500m²中心湖景,新江湾城首个湖景社区;
- 8 坡地园林,立体造景,4重绿化体系,5大主题组团景观;
- 9 全人车分流设计,600多米环形景观健身步道;
- 10 经典海派轻ART-DECO建筑风格。

以上均为建面