

深度解析: 中环、公园、轨交、学府 400万梦想置业标准!

保利·叶之林，凭什么在2013年轻轻松松去化20亿？

对于保利地产而言，“叶系”作品无疑是保利地产公园住宅浓墨重彩的一笔。当年保利叶上海的出现一举成名天下知，从此顾村公园走入上海市民的视野；而后，保利叶语的问世再次刷新沪上人居理想——居家公园成为全新的置业大观。

时至今日，保利叶之林在2013年轻轻松松去化20亿，以品质领跑中环，更是以公园住宅专家的角色成就了更高层次的生活理想，为上海新中产阶级带来挑战全上海的高品质住宅。

上海人
还有什么好房子没见过？
家住公园旁，到底不一样！

对于上海新中产阶级而言，什么才是能与他们身份相匹配的“好房子”？对于这样一个圈层的人们而言，他们对于黄金地段、品牌精装、学府名宅、高配社区早已司空见惯。如今，对于这批城市“新贵”，什么才是他们保持持续关注焦点？那便是对于健康、优雅生活的追求，其重要依托便是公园。在高度发展的城市，公园无疑是“奢侈品般的存在”。众所周知，从新天地太平湖公园到大场体育公园，公园的规划建设总是慎之又慎，所到之处总能引发热议。正是这种难以复制的自然资源，使得在全新的置业理念中，“生活有公园咫尺相伴”成为沪上新中产阶级竞相追逐的全新置业观。

在此需要特别指出的是，作为沪上不可多得的以运动健康为主题的体育公园，与保利叶之林仅一路之隔的大场体育公园着重于户外运动体验感的打造，保利叶之林之所以择址于大场体育公园边，不仅是出于阳光、空气、鲜氧、绿色等这些传统意义上公园价值的考量，更多是将公园与市民的互动性演绎到极致，通过在大场体育公园中慢跑、打球、游泳等运动真正散发出家居公园的意义。



自我升级还是产品再造？
第四代公园住宅，不只是与公园更近！

从美国曼哈顿中央公园到英国海德公园再到上海大场体育公园，优质公园周边的物业，一直以来都是价值的代表。不论市场大背景景荣与否，该处物业的价值从未被深埋。

多年以来，公园住宅经历了从“泛公园”到“临公园”再到“亲公园”，历经从第一代到第三代的发展演变——公园住宅概念设立之初，人们发现以“家”为圆心的两公里生活圈内若有可供休憩的绿地相伴，便能享受这一“泛公园”价值；而后，随着各大开发商纷纷着眼于关注知名公园旁的开发，人们有了更近距离能参与与公园互动的契机；然而就在今天，保利叶之林作为第四代公园住宅的代表，凭借其与大场体育公园仅一路之隔的优势，“推窗”便可享受绿意与自然的恩赐，更重要的是，公园内各种体育运动设施的规划让“看公园”、“逛公园”变成了“用公园”，公园仿佛成为业主的“私家健身房”，其价值含金量也就不言而喻了。



楼板价逼近5万
谁给中环这个胆？
中环再遇价值推手，品质住宅量价齐升！

1月28日，闸北区大宁路街道325街坊纯住宅地块以101亿总价成功出让，溢价率111.6%，楼板价达4.76万元/㎡。专家指出，该地块无论成交总价还是成交楼板价均为2009年至今的最高值。

新“地王”的问世无疑在楼市掀起一场不小的波澜，但无论是行业内专家、学者、开发商方面还是领域外的购房者，大家关注的焦点却出奇地一致：当楼板价破四逼五，中环楼板价如此之高，中环未来销售价格是否将再有突破？

内环、中环一直以来都是上海财富阶层的主要生活领地，内环市中心现在多用于顶级商业开发，那么住宅需求自然而然流向了中环。受供求关系影响，大宁楼板价拍出新高实属情理之中。作为中环人居价值不断刷新的重要信号，区域正经历着一场内部的价值发酵。假以时日，势必引发一场中环住宅价值大爆发！

价值讨论：
保利叶之林，挑战全上海！
四大核心价值筑底 领跑上海性价比



500亩生态体育公园
推窗即享新鲜空气



7&15号线双轨上盖
便捷畅达全城



上海大学人文板块
3-18岁全龄教育



稀缺低密度小高层
以品质领跑中环

数据来源：2013年1-12月公开数据。注：1. 数据仅供参考，不作为任何投资建议。2. 以上所有数据均以上海市政府公布的数据为准，如有变动，恕不另行通知。

保利·叶之林
LEAVES OF THE FOREST

400万
置业金
如何
用在刀刃上？

看看保利叶之林！

私享500亩体育公园，
中环稀缺精装小高层，
准一梯一户豪宅享受，
7&15号线双轨出行，
上大板块，全学龄优质教育资源，
400万置业金，即刻搞定！



TEL: 66123677
项目地址: 华秋路349弄(近祁连山路祁华路)

开发商: 上海保利建地房地产有限公司
销售代理: 保利地产代理 788888888888