



# 2011, 热销就是硬道理

## 长泰东郊御园凭借超高性价比,领跑沪上联排

长泰东郊御园从开盘到现在,一年多时间,联排别墅销售即将进入尾声,不得不叹服项目在市场中的受欢迎程度。然而,正是因为项目超高的性价比和极强的未来价值,才吸引了众多买家对长泰东郊御园的认可。

自从项目开盘以来,“热销”、“售罄”、“排队买房”已经成为了长泰东郊御园标志性的符号。而更值得注意,长泰东郊御园优异的销售成绩并非偶尔,持续火爆、不间断热销已被传为市场的佳话。

热销奇迹! 凭什么每一次都在长泰东郊御园?



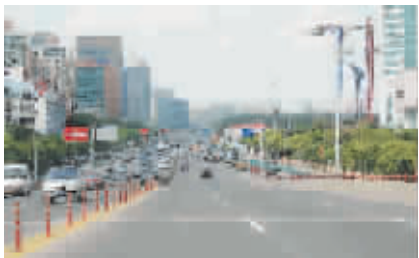
### “便捷交通堪比市中心” 杨高南路通车、16 号线开工

随着今年 6 月杨高南路延伸段(林海公路)的正式通车,长泰东郊御园的出行发生了质的变化,一条杨高南路拉近了长泰东郊御园与城市中心的距离,降低了业主的出行成本,业主驱车杨高南路可轻松直达小区。

另一方面,作为连接浦南北走向的交通要塞,杨高南路部分路段是不设匝道、不设信号灯的快速路,双向 6 车道足以分流高峰时的车流。业主王先生表示,“驱车在杨高南路上,道路顺畅,随之人的心情也更舒畅。”

杨高南路的通车不仅方便了长泰东郊御园业主的出行,无疑也是为浦东未来的交通发展抛砖引玉。最新报道显示,作为上海轨道交通“新四线”之一的地铁 16 号线已经动工,预计建成后的 16 号线将贯穿龙阳路至临港新城。这对长泰东郊御园的业主又是一大利好,出行的交通工具选择更多了。据了解,轨道交通 16 号线设有周浦东、航头社区、航头东、惠南、野生动物园、浦东火车站等多个重要站点。另外,地铁 11 号线、18 号线的交通利好也不断传出,18 号线更有望在 2015 年前通车,未来的长泰东郊御园将出现三轨环伺的交通体系。

在陆家嘴金融中心工作的老业主纷纷感



慨:“如今到自家社区比过往足足省下了半个多小时,等地铁通车之后,一个堪比市中心的交通网络即将形成,买长泰东郊御园生活毫无后顾之忧。”

### “置业绝版户型,我们实在太迫切了” 超高性价比变成绝版性价比, 价值更胜从前

今年,上海还印发了《上海市建筑面积计算规划管理暂行规定》,这一相关规定统一了上海建筑设计标准,杜绝开发商打容积率的“擦边球”,这也意味着未来上海市场中有关“送面积”的户型将逐渐减少并最终消失。

显然,精明的买家已经意识到置业高性价比楼盘要趁早。而长泰东郊御园本身就是送面积楼盘中的佼佼者,如今有意置业项目的买家心情更迫切了。客户周先生说:“前不久刚关注过新闻,新的政策规定,未来有关地下室、飘窗、大露台、设备层、挑高空间等都不能被作为赠送空间,那时我再想用合理的价格买到大面积户型就不可能了,打算买长泰东郊御园很久了,可惜一直没有排到队,现在的心情更加迫切了。”

据了解,长泰东郊御园拥有一个 6.4 米挑空的大餐厅,业主可以根据自身需求,或保留,或隔出一个书房,户型设计中的自由度极高。可以预想,随着上海建筑设计相关规定的不断完善,这样的空间自由度很难再被复制。

最受买家欢迎的是项目的地下室和下沉式庭院,长泰东郊御园打破了传统联排别墅赠送面积使用性不强的缺点,地下室可根据业主自身的需求随意分割。地下室南北通透没有了潮湿感,生活更舒适。显然在新的相关规定下这样的赠送空间是不可能实现的。

据了解,项目赠送全明地下室、书房、阁楼、露台、前庭后院等功能空间,这些空间方正大气,使得户型由原来的 189 平方米和 230 平方米延展成 330 平方米和 360 平方米。赠送面积多,意味着项目的总价就更加合理,而同样的面积段中,置业长泰东郊御园超高性价比楼盘快速果断。

### “置业的价值高地,没有理由错过” 城市利好不断,区域腾飞在即

显然,长泰东郊御园是伴随着“大浦东”共同发展的,杨高南路这条贯穿“大浦东”南北,连接浦东国际金融中心和上海国际航运中心的重要道路,不仅仅为普通市民带来了便捷的交通,更成为浦东未来经济发展的基础。“十二五”期间整个浦东的经济发展势必南移,而在世博会、世游会等国际重大事件的成功举办之后,浦东已经迎来了一波又一波的城市利好,这些利好更直接作用于沪上楼市。

数据显示:大浦东核心板块包括三林、花木、联洋、碧云、张江、世博六大板块近年来市场稳定,佑威机构近期公布数据表明,浦东地

区商品房成交均价达 32574 元/㎡,更有一些楼盘所在区域的区域价值被持续看好。

长泰东郊御园所在区域也不例外,地铁 16 号线的开工无疑是区域发展的伏笔,“交通先行”未来商业配套、经济主体势必逐渐完善。而更加提振买家信心的是长泰东郊御园所处区域的土地价格已经超过 800 万元/亩,而项目自身的价格却远低于此,不少极具眼光的老业主笑称:“置业的价格洼地、价值高地没有理由错过。”



链接

### 16 号线施工进度紧锣密鼓

轨道交通 16 号线高架段建设进展顺利。目前从上海城建市政工程(集团)有限公司获悉,全长约 3.4 公里的地铁 16 号线 9 标段隧道全线贯通,这也是国内首次完成的直径“单管双线”隧道。

据悉,16 号线将贯穿龙阳路至临港新城,途中更经过长宁区、中山公园、徐家汇等市中心核心区域,先将采用 3 节编组,远期采用 6 节编组,运营方式包括直达、大站和站站停三种形式,全长 59.3 公里,最高时速 120 千米/小时。从起点龙阳路站直达终点临港新城的列车运行时间仅需半小时左右,该线路将与 5 条地铁线路换乘。