

高品质、高性价比、高升值潜力、罕见“岛”墅 莫奈庄园成高端置业新宠

地产评论员 王敏

从人民广场出发约半小时,笔者来到位于年家浜东路 29 号的印象春城·莫奈庄园。现场接待中心的沙盘前围了不少咨询看房的客户,更有数位客户急切询问开盘日期。这不禁引起笔者好奇,房地产市场正处于政策调控中,印象春城·莫奈庄园缘何成为高端置业新宠?

调控之下 “三高”住宅创置业良机

2012 年的别墅市场机遇与挑战并存。一方面在楼市调控之下,很好抑制了高端住宅的过快上涨;另一方面,市场对高品质、高性价比、高升值潜力的“三高”住宅的需求日益凸显,从近期印象春城·莫奈庄园售楼中心络绎不绝的看房者可见一斑。莫奈庄园 498 万元的入门级价



位,推出集“城市、岛居、别墅”于一身的“城市岛墅”,这对买家而言是绝好的投资置业机会。相对浦西的拥挤,浦东周康板块以宽绰的居住尺度被更多人注目。即将上市的印象春城·莫奈庄园,引入天然河流形成了独立岛居

的环境,是为数不多的能将城市配套和自然资源相结合的高端作品。

超高性价比 变身绝版性价比

为了让业主在城市之中享受到

“岛居”清静优雅,莫奈庄园天然河道使社区四面环水,每一座别墅皆能观赏美丽的湖景。散落岛上的 44 栋别墅间最小栋间距超过 25 米,容积率仅为 0.58,远低于市场上主流联排别墅。而以自然手法打造的湖滨绿化带和遍布社区的景观组团,成就了 40%的绿化率。一入社区,不见楼房林立,只见花木森森,引来深谙“买房更要买环境”的资深购房者们一致认可。占据周康板块优越地段、稀有岛居环境之外,莫奈庄 44 栋 199 座联排别墅还“三赠四送”。单套面积 202-232 平方米,赠送阁楼、花园、地下会馆最大可达 160 平方米,购赠比达 1.2:1。而随

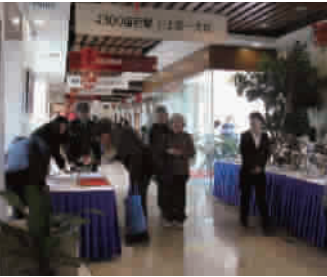
着上海将不再允许建造这样的高附加值的产品,也意味着莫奈庄园的产品将就此绝版。

◎ 特评

政策之下,集高品质、高性价比、高升值潜力于一体的“三高”住宅成为了吸引客户的制胜法宝,为资深买家创造了置业良机。上房经营集团的印象春城·莫奈庄园作为周康板块内首个“绿色智能特色别墅”,临近小上海商业街、周浦万达商业广场以及地铁 16 号线,兼具“城市、岛居、别墅”三重生活形态。周浦目前房价仅为新江湾的一半,项目性价比更显突出,价格洼地现状与价值高地前景,使莫奈庄园在资深买家眼中集“潜力股”与“绩优股”双重优势于一身,成为高端置业首选。

莫奈庄园专线
400-635-8880转588

老业主带动新客户 上实海上湾临湖独墅近日入市



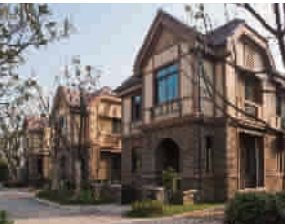
4 月 21 日,上海低密度第一大盘上实海上湾在现场举办了“宜居湾岸春满园”客户活动。到访客户中,有许多是老业主带着自己的亲朋好友一起来看房的,经过现场销售对户型设计、功能分布的讲解让这些新访客对上实品牌及海上湾有了深入了解和感性认识。活动现场,不少客户询问了周边

楼盘的价格情况以及区域规划配套,显然他们对海上湾未来的预期很期待。首次看房的张先生表示:“有这么好的生态环境,又是稀缺的独栋产品,我和太太马上就退休了,健康养生是我们购房的首选因素。当然我也非常看好这里的未来升值空间。”作为海上湾一期老业主的李女士,也非常激动地表达了对项目的一见钟情。“我喜欢江南水乡的生活,都知道这里是上海唯一的陆上水源保护地,空气质量非常好,负氧离子含量是市区 6 倍,能够想象未来生活在这里的健康指数是最高的。”

据悉,海上湾一期三标段临湖独墅日前正式对外公开,其市场稀缺性有目共睹。产品的高性价比主要体现在户型上,赠送全明地下室、露台、阁楼、三院全景等实实在在可以使用的面积,赠送后的户型联排由原来的

192 平方米和 247 平方米扩展到 300 平方米和 430 平方米,独栋由原来的 294 平方米和 330 平方米扩展到 506 平方米和 635 平方米。销售人员介绍说:“最近几个周末客户非常多,毕竟我们是上海拥有“四个唯一”的低密度大盘,感兴趣的客户请尽快预约看房,以免错失良机。而且,上实滨湖城的市区接待中心目前也已经正式对外开放,有兴趣的购房者也可以去那里去了解海上湾楼盘信息。”作为海上湾“漫生活”系列主题活动之一,此次活动既搭建并加深了海上湾与高端客户的良好互动关系,也为业主提供了一个和家人、朋友愉悦身心的交流平台。开发商表示上实滨湖会将在以后的日子里继续举行系列活动回馈新老客户,真正实现“现代人文·邻里友居”的美好社区服务。(陈孜孜)

2012 别墅市场最大亮点 富力湾一月卖 34 套



在房贷有所松动、刚需集中释放的情况下,3 月上海楼市迎来“小阳春”。受刚需住宅优惠促销跑量的影响,中高端住宅市场也现回暖迹象。而以富力湾为代表的湖景楼盘更以高性价比的优势吸引着市场的眼球,据售楼处了解,今年 3 月以来截至笔者发稿,项目别墅共销售 34 套,其中双拼别墅 28 套,独栋别墅 6 套。在上海,提到别墅的稀缺自然资源,不过一江、一山、一湖,即佘山板块、黄浦江畔、淀山湖国际滨水社区。由于多年的开发,一山、一江的自然资源早已饱和,而作为上海最大的天然淡水湖,仅存下来的淀山湖便成了绝对的价值高地。单凭淀山湖对于上海的重要

度和稀缺性,富力湾的价值便可见一斑。在城市,拥有一个私家花园就已是绝对的奢侈。而长达 2000 米的一线湖景,高达 40%的绿化率,仅 0.6 容积率的双拼、独栋,在全上海几乎很难见到,其价格之高更是难以想象。据调查,占据珍稀佘山板块的别墅,2011 年的均价高达 91285 元 / 平方米。但就在这样一块绝版的区域上,拥揽如此珍稀原生态环境的富力湾纯别墅社区,特价别墅仅 199 万元 / 套,这一价格甚至低于市区的一套公寓总价。从去年下半年延续至今年 2 月的楼市低靡状态让不少购房者望而却步,很多都生怕前脚刚买,后脚立马跌的情况发生。而富力湾以购买一套刚需房的钱就可以坐享淀山湖豪宅美景、坐享醇熟大盘配套、强劲升值潜力等诸多优点,着实值得推荐。(陈孜孜)

富力湾专线
400-635-8880转900

市中心 哪里买到好房子?

近日,位于徐家汇商圈东侧的汇峰鼎园再次引起了市场的关注,项目全新升级的样板房让前来看房、选房的买家更直观地了解到生活在市中心的尊贵和便捷。长久以来,汇峰鼎园在市场中的口碑和人气十分突出,现房销售更受到买家青睐。据了解,汇峰鼎园自上市以来就受到了众多买家的追捧,

不少老业主坦言,当初几经波折,又是排队,又是找人帮忙才买到手,当然项目整体的居住感受也让客户非常心动,真正体验市中心居住的舒适性。

汇峰鼎园专线
400-635-8880转199

首付 30 万,轻松住 3 房 数百组刚需客“围观”合生御廷



近日,合生御廷推出高性价比的水岸典雅公寓。现场吸引了数百组刚需客前来看房,售楼处一度被挤爆。据了解,很多业主都是慕“首付 30 万,轻松住 3 房”之名而来。

首付30 万 买 2 房享 3 房

为了满足刚需客们的需求,合生御廷推出小三房的户型,此户型一般建筑面积在 90-110 平方米,功能实用,总价相对不高。合生御廷推出的

约 90-97 平方米珍稀小户型总价仅需 100 万,专为成长性家庭配备,让青年置业一步到位。约 90 平方米的主力户型,配设计观景阳台,使得层层有景,户户落花。小而通透、实用,打动了许多看房者的心。另外,据了解,合生御廷的置业性价比不仅局限于低总价,项目赠送足够的灵动空间,实现业主买 2 房享 3 房的心愿更具吸引力。无论是工作室、视听室、还是健身房、儿童房任由你设计,宽敞两房瞬间变三房。且项目首创设计 1 房到 2 房的袖珍户型,人性化的设计考虑,为刚需客以及资金稍微薄弱的投资提供置业的首选。

首付 30 万 “大虹桥”价值轻松拥有

值得注意的是,合生御廷的板块发展呈上升趋势,30 万首付买的更是区域未来的价值。“大虹桥”枢纽建

成通车以及轨道交通 17 号线的规划,不仅使得项目周边出行更方便,更为区域未来的腾飞买下伏笔。据悉,目前该板块周围已经汇聚了奥特莱斯、吉盛伟邦、朋联国际购物中心等成熟商业,随着未来“大虹桥”商圈也将跟进,板块将成为上海新的经济增长极。

首付 30 万 刚需客盼到出手好时机

楼市调控至今,刚需客已经蠢蠢欲动,合生御廷 30 万首付,价格合理,满足城市“夹心层”的购房需求。同时,项目又是目前市场中较为罕见的低密度社区,置业性价比极高。项目将于 4 月倾情献映,样板房现已公开,期待客户体验。(蔡骏)

合生御廷专线
400-635-8880转597