

明园·涵翠苑市区居家计划轰动申城

首付80万！市区三房

- 上海南北高架的市区轴心线上,明园·涵翠苑为何日益被关注？
- 谁能让“居在市区”的梦想花并不高昂的代价能成为现实？
- 承载着原味艺术宅邸的明园奉献给上海刚需客怎样的性价比奇迹？

市区房价蓝本：明园·涵翠苑首屈一指

人民广场 6 公里半径：
发现价值洼地！

2004 年以来,上海中心城区的住宅新增供应量正以每年 25%的速度在减少。而不论城市边界如何扩张,市中心始终是人们渴望的终点,这里有老上海文化的沉淀,有鼎级的生活配套。哪怕当今的楼市“严冬”,市中心楼盘的价格依旧坚挺,依旧是供不应求的状态。

在经历了 2009 年到 2011 年市中心高端住宅快速去化的几年时间以后,原本可开发土地就十分稀少的市中心,在不久的将来会出现“无房可买”的状况。但是真的需要斥资千万,才能拥有市中心的物业吗?到底还有没有同样出身“名门”,但是姿态低调、价格合理的楼盘呢?明园·涵翠苑就是最好的回答,目前每平方米 3 万不到的价格,使得该楼盘成为市中心地区同时具有居住和投资双重价值的上佳选择。

楼市奇迹:2.8 万 /m²
城心楼盘震撼市场！

2012 年,楼市交投转淡,频频出击的政策让市场在踉踉跄跄中前行。或是大势所趋,市场呼唤理性,消费者也期待性价比更高的作品出现,“产品力”成为当下楼市竞争的核心话题,明园·涵翠苑的呼之欲出无疑吻合了当下购房者最明智的需求。

明园·涵翠苑的出现,使得市中心居住需求有了新的选择方向,项目距人民广场仅 6.8 公里,项目在房型的设计上更是匠心独具,其中 87-89 平方米两房、小三房户型,功能明晰、动静隔离、动线合理,可供两代人共同生活,三梯六户设计更使得“得房率”提升至 80%以上,解渴市中心刚需。同时,项目造就了闹市中开阔的视野,在沉淀了市中心岁月的累积后,未来必将在上海住宅市场中引爆。

链接：

全景生活一步到位

■ 住市区一步到位
明园涵翠苑地处人民广场 6 公里半径之内,可方便连接五角场、南京西路、人民广场、上海火车站、淮海路、新天地等多个核心商圈,让生活充满无限可能。

■ 省装修一步到位
从明园·涵翠苑到人民广场仅 6.8 公里,但相对人民广场周边的住宅价格,每公里至少节省了 6000 元/平方米,省下的 30 万想怎么装修就怎么装修。

■ 住好房一步到位
87-89 平方米两房、小三房户型,功能明晰、动静隔离、动线合理,可供两代人共同生活,三梯六户设计更使得“得房率”提升至 80%以上,同时,项目造就了闹市中开阔的视野,站在高处能远眺陆家嘴金融中心。

上海南北高架：每公里减 5 万元的“涵翠苑方程”

南北第一大道的秘密：
每公里减 5 万元！

从明园·涵翠苑到人民广场仅 6.8 公里,但相对人民广场周边的住宅价格,每公里至少节省了 6000 元 / 平方米,这也是近期明园·涵翠苑如此走红的原因之一。接近两万的差价、几乎抄底的价格无不彰显着明园·涵翠苑大宁板块蓝筹股的强大地位。它将成为市中心刚需住宅供应量的中坚力量,成为上海精英人士回归市中心置业的首选楼盘,也是上海楼市罕见的价值洼地。

“同样位于市中心,明园的高超性价比是打动我的最主要因素,我可以省下来的二三十万块钱做装修,完全可以打造出奢装水平了。对于我们这些既依赖城区、又注重生活品质的白领来说,明园·涵翠苑的确最适合不过了。”刚刚签完合同的购房者李晓明如是说。

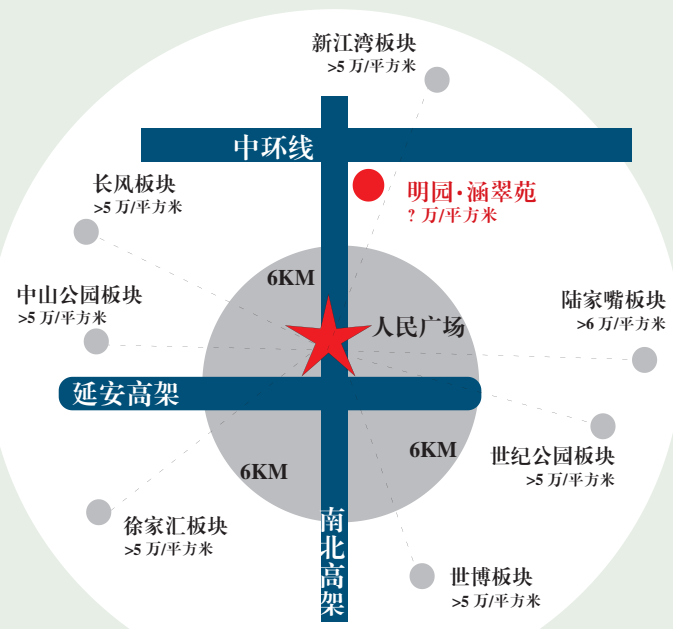
直达四区：
半个上海进出自如

上海市中心占上海版图的 2.6%,经过数年高强度的开发,市中心土地资源供应量急剧下降,而市中心生活的魅力,却愈来愈彰显其独特的魅力。而明园·涵翠苑选择在大宁国际社区作为自己的坐落地,氤氲旧工业时代的艺术痕迹,汲取国际化的生活格调,使之成长为一个上海市中心区域难得一见的社区。

自大宁以全新一代国际社区的名义跃入人们的视野之时,它的居住需求就一直保持着旺盛的态势。的确,大宁板块的利好是可以预见的,便捷的交通、丰富的商业、良好的生态……必定能进一步提升板块整体品质,也为板块内的楼盘价值奠定了坚实的基础。

上海第一大道——南北高架,将黄浦、静安、卢湾和闸北这 2.6%的市

中心区域连接起来,城市血脉由此贯通,精英、资源、资金等都不约而同沿南北高架线源源不断地聚集。南京西路、淮海路、人民广场、新天地等核心商圈唾手可得,这一切让涵翠苑的存在价值愈发强势。



减法：
每平米 <3 万,总价 <300 万

“物以稀为贵”的定律促使核心区域的房价一路

人民广场 6 公里内半径范围内的中环内,与发展较早的古北、联洋、世博滨江板块相比,大宁国际社区价格处于绝对的洼地,更易被自住型购房者所青睐,摒弃了以租赁客为主的先天不足,大宁国际板块的区域地位正向着高尚国际人文社区前进。明园·涵翠苑的出现,使得国际社区居住需求有了新的选择方向,项目在房型的设计上匠心独具,其中 87-89 平方米两房、小三房户型,功能明晰、动静隔离、动线合理,最低总价低于 300 万,让很多购房者看到了置业市区的新希望。

加法：
地段 + 交通 + 环境 + 户型 + 价格 = 全能品质

集艺术与工艺之美的明园·涵翠苑,地处内环大宁板块核心位置,交通便利、配套齐全。经南北高架、中环线和地铁 1 号线可方便连接五角场、大宁、大华、上海火车站、人民广场五大商圈,是业主购物休闲的上佳选择,但他们不须承担繁华背后的千万高价。市中心的地段,中环的“价格盆地”被越来越多目光长远的人士所认识。

此外,项目周边更汇有上海马戏城、大宁商业中心、大宁灵石公园、闸北公园、闸北网球场、上海第十人民医院等一系列生活配套,和上海大学、风华中学、古田中学、大宁国际幼儿园及小学、闸北区实验小学等教育资源。

观点

明园·涵翠苑化解市区居住尴尬

许仰东

中凯房地产开发有限公司总裁

市区房拥有强大发展能力

在市区土地供应量愈发稀少的现如今,地段的稀缺性和供小于求的供需关系直接导致了市区房价居高不下,甚至一些好的二手房,比如接近折近年轮的也能给你带来惊喜,若想按揭一套外围区域的新房绰绰有余。

地段价值、产品价值、艺术氛围、价格优势都是至关重要的因素,明园·涵翠苑的超高性价比的确值得很多预算有限却对置业怀抱价值梦想的人出手。

孙华良

易居中国大上海事业部执行总经理

市区房价 3 字头难觅

2004 年的时候我们就说,上海的房价“321 体系”已经初露端倪,那么如今整整 8 年过去了,市区房价早已跳出了 3 字开头的范围,大部分市区房价都已经走上 4 字头甚至 5 字头,这让很多处于刚需与高端置业中间的购房者十分尴尬。

这部分人既对生活品质非常注重,经济能力却又不足以撑起 5 万多的城心豪宅,类似的阶层置业空白档亟需解决完善,我推荐明园·涵翠苑,300 万的低总价,无限的产品价值,中产阶层置业再适合不过了。

黄河滔

二十一世纪研究中心主管

市区小区类新房太稀少

上海市规划和国土资源管理局 30 日公布了 2012 年全市住宅土地供应计划,拟供应住宅用地 1000 公顷,比去年实际供应量减少 200 公顷。在这 1000 公顷宅地供应中,经济适用房、动迁安置房、公共租赁房和中小套普通商品房用地计划总量为 700 公顷,余下 30%为其他商品房用地。

由此我们可以发现,今后上海市区新的商品房将愈发减少,居住城中心的梦想离普通百姓越来越遥远,地处大宁国际社区的明园·涵翠苑将市中心新房的全部优点基于一身,却拥有一个合理的价格,推荐！

上海买房呼叫中心 4006358880 转 566

售楼电话 56653636 56037772 项目地址 共和新路 2999 号

预售许可证:南北房管(2011)预销字 0001261 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。以上均为建面