

28套稀有豪宅即将现身徐家汇核心 徐汇中凯城市之光显“28”效应



自 2012 年上海大平层市场走销后，上海中心城区的大平层成为

高档物业的热点。近期，徐汇中凯城市之光即将上市的“大平层之王”产

品，尚未入市就已引发高端客户的关注。据统计，徐汇中凯城市之光仅有的 28 套“大平层之王”，不到一个月，已有 63 位购房者表明购房意向，卖受比达 1:2.25。

徐汇中凯城市之光缘何引发“大平层”效应？有关专家认为有三个原因。

一是地段一步到位。徐汇中凯城市之光位于南丹路、虹桥路、徐虹北路、和番愚路围合而成的徐家汇核心区。大平层曾经较多地出现在外围中低价项目，而像徐家汇核心区这样的重黄金地段，出现 409 平方米一层一户的大平层，在上海住宅开发记录中，还是第一次。

二是景观一步到位。风景系数

定价法已在上海出现多年并被市场接受。不同风景的房价差已在 25~30%，像徐汇中凯城市之光这样的顶级繁华地段，一户尽享 360 度城市全方位景观的住宅，在上海市区还从未有过。这种繁华、独享、全景、宽银屏的景观，同步到位，这一高档物业极至的景观自然拥有无以伦比的魅力。

三是户型一步到位。409 平方米的户型，面向未来徐家汇中心的 90 度大客厅，三个观景阳台，六卫五室的布局，实在是上海高档住宅中的“奢侈品”。

从可以查阅和统计的资料显示，目前还没有像徐汇中凯城市之光这样 70 年产权、一层一户、360 度全景

观的产品入市。而徐汇中凯城市之光 6 号楼整幢楼仅有 28 套这样的产品上市。这对一些地段一步到位、景观一步到位、户型一步到位、品质一步到位的高端客户来讲，徐汇中凯城市之光 6 号楼的“28 套平层之王”成为了今年的热点产品之一。

徐汇中凯城市之光 6 号楼“28 效应”表明，机械地用高低价来划分市场走销与否的观念并不合理，个性类产品所构成的独特性价比，是分类客户、分类产品所驱动的特有的分类市场魅力。

徐汇·中凯城市之光专线
400-635-8880转188

新江湾城楼盘均价保持稳定 中建大公馆释放高端购房需求

从 4 月中旬至五月中旬，新江湾城板块共成交 163 套房源，成交均价保持在 3.8 万元以上。这意味着，新江湾城楼盘均价依然稳定，而购房者热情也持续高涨。

中建大公馆后发力显现

根据房产数据中心(2012 年 04 月 14 日至 2012 年 05 月 13 日)显示，仁恒怡庭以 5.4 万以上的均价始终领衔新江湾城板块，祥生御江湾和玺园紧随其后，分别维持着 5 万以上和 4.6 万以上的成交均价。在成交销量上，华润·橡树湾以 93 套的成绩远远领先于该板块其他楼盘，嘉誉湾和三湘未来海岸的开盘也取得了较好的市场反应。这也从另一个方面表明，大牌豪宅的价格仍坚挺，

也仍然保有有稳定的市场需求。

值得强调的是，位于新江湾城板块核心位置的中建大公馆逐渐显现出大牌豪宅的后发之力，该项目是板块内唯一在售的纯墅区，产品包括叠墅、类独栋和独栋，价格线拉得比较长。相关负责人表示，该项目的叠墅产品在五月份取得了良好的销量，部分产品的成交均价与同板块的精装公寓产品持平。

顶级豪宅为高端购房者看好

从中建大公馆的热销态势来看，真正的豪宅产品对于高端购房者仍然有着极大的吸引力。即使大部分高端购买者为限购所困，但当看到值得出手的产品时仍然愿意通过置换等方式提升居住品质，这也从另一

方面显现出顶级豪宅的魅力。

从今年三月至今，申城豪宅成交已呈现上升趋势，这是否意味着申城豪宅市场已走出低迷状态？对此，21 世纪不动产上海区域分析师罗寅申表示，相对于中低端豪宅产品，本市顶级豪宅项目凭借其独有的稀缺性预计在未来的高端市场中仍将保持其稳定的交易份额。近期豪宅市场的热销既是产品降价效应使然，同时也是潜在高端购房需求对稀缺产品诉求的表现。未来伴随着政策松动等利好预期，短期内该领域项目的成交或将继续保持甚至超出当前水平。

(马颖之)

中建大公馆专线
400-635-8880转610

西康路 989 龙年大宅本周启幕 市中心鼎级豪宅全城期待



近一段时间，西康路 989 成为内环内备受关注的楼盘之一，引发了高端买家对市中心高品质居住的渴求，如今这样一种愿景将于本周末正式落地。

众所周知，市中心因为因为其得天独厚的“地缘”特性，一直受到各方名流的关注。然而随着土地的日益稀缺，内环内的豪宅供应量一直呈现出匮乏的状态。如今，即将亮相的西康路 989 龙年大宅，无疑解渴市中心豪宅居住。

据了解，此次龙年大宅为偏好

市中心的需求者提供了入主的绝佳机会。面积升级至 118、167、177、253 平方米，让买家从奢享升级到家族共荣。

高度关注的背后，是买家对其稀缺价值的认可。对于西康路 989 而言，其稀缺价值就是“西康路”的价值。如业内人士所说，占据一座城市的最核心地位，也就是通俗意义上的中心地段，则意味着垄断这座城市的精华，也是一种身份和地位的象征。占据西康路，不仅意味着傲据内环内的醇熟生活配套，也将囊

括了这座城市最核心的人文资源、消费资源、医疗资源、教育资源、生活资源等。

就产品本身而言，西康路 989 是目前内环内少有的高品质在售新盘，产品稀缺价值非常明显。据悉，即将亮相的龙年大宅为经典的 ART DECO 建筑风格，在品质上深度挖掘，力图打造板块尊贵社区。

此外，近万平方米新古典主义中心景观园林，才是堪称整个项目最为浓墨重彩的神来之笔，而此番推出的龙年大宅更是位居景观王座。从龙年大宅所处地域，能欣赏到从海内外甄选出的数百种奇花异草，整个园林的恢弘大气和细腻雅致，尽收眼底。

据悉，西康路 989 龙年大宅在精装标准和户型尺度上都全新升级。而产品稀缺性、高附加值及品牌影响力在项目所处板块都是不可多得的，处处彰显市中心鼎级人居先锋样板，因而开盘前就已获得大量意向客户的关注。

(罗婕)

西康路 989 专线
400-635-8880转622

绿洲香格里拉花园 生态社区彰显稀缺价值

上周末，绿洲香格里拉花园产品开盘仪式提前在项目现场售楼处举行。大量关注者当天到场，还有不少人成为绿洲香格里拉花园的意向客户。活动结束后，不少人当即办理 VIP 卡，以此确保对如此稀缺的高端住宅的掌控力。

无论整个房地产市场行情如何，高性价比住宅一直都会得到青睐，在多变的经济形势下，此类住宅更是保值的重要选择。不过在楼市整体如此低迷的当下，绿洲香格里拉花园开盘现场能够出现人头攒动热闹场面，引起全城关注。

作为绿洲控股在上海嘉定的大力钜作，绿洲香格里拉园自奠基破土之日起就倍受关注。该大型综合生活社区位于嘉定徐行，为面积达 17 万平城市稀贵低密岛居，由联排别墅、叠加式公寓、小高层组团完整组织。社区为天然水系环绕，丰富植被打造立体景观园林，以红瓦白墙地中海浪漫风格，大气阔绰的景观与空间布局铸就了嘉定鼎级人居典范住区。以相对独立

的交通体系，巅峰生态居住系统，四大生态科技应用，无疑创造了嘉定宜居新标杆。

“好产品总有楼市话语权。”这句话放置在今天的楼市中，尤为受用。在绿洲香格里拉花园的实景样板间里，无处不体现品牌开发商对居者的关心：用德国 PKA 湿地技术、意大利地源热泵技术、加拿大中央新风技术、西班牙中央除尘技术创新应用，将低碳节能理念完美融入现代高端生活。

显然，绿洲香格里拉花园在绿色科技上的用心，也赢得了“回报”。现场一位准买家告诉笔者，他对别墅的要求颇高，在上海各地看了不少楼盘，总有各种各样不满意的地方，但自从去年底看到绿洲香格里拉花园即将开盘的消息后，便第一时间来探访，马上被其独特的地中海风情、立体园林景观和四大科技带来的低碳环保绿色生活所吸引，立即决定在绿洲香格里拉园买下一栋别墅作为定居养生之宅。事实上，绿洲香格里拉花园的稀缺性已经展现。

(罗婕)

杨高南路助推 申亚花满庭华丽蝶变

杨高南路一直都被誉为浦东的“黄金走廊”，杨高南路所经板块迅速变得炙手可热，也是浦东发展不争的事实。

杨高南路延伸段——林海公路 2011 年 6 月正式通车，强烈提振了购房者对申亚花满庭的信心，

也使得申亚花满庭所在区域价值进一步升华、竞争力全面升级。据了解，申亚花满庭实现了与人民广场 30 分钟对接，驱车至陆家嘴也仅需 45 分钟。出则繁华，入则宁谧的生活被申亚花满庭诠释得淋漓尽致。

申亚花满庭专线 400-635-8880转999



看房召集

上海买房呼叫中心看房专线

400635888 转 0

(请来电报名参加,老人最好由家人陪同前往)

申亚花满庭

99 万,买复式 4 房,机会难得!

沪上鲜有的高性价比楼盘,不足百万价格享 140 平方米复式空间,超大面积附赠,买一享一,成长型家庭上选。项目特色鲜明,3800 亩生态环境环绕,买房还赠 18 平方米菜地租赁权,项目更享诸多市政利好。

集合地点:威海路 755 号文新大厦广场(近陕西北路)

发车时间:5 月 17 日(周六)下午 13:00