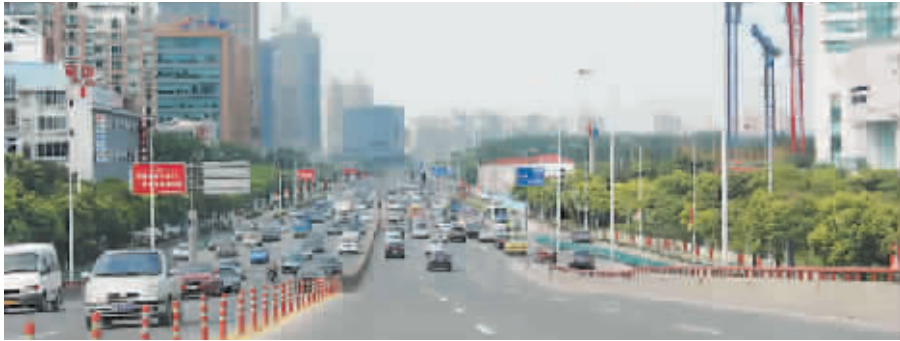




杨高南路板块价值高企，精明买家纷纷出手

文 李志华/蔡骏

最近，浦东高端置业又添新兴板块，继联洋、碧云等板块之后，杨高南路板块进入人们视线。尤其在杨高南路延伸段通车后，新兴板块价值迅速崛起，发展趋势、潜力也更胜从前。



杨高南路 浦东价值“主线”

南北走向的杨高南路不仅仅是浦东交通方面的大动脉，更是浦东经济发展的主线，全球知名的陆家嘴金融区，上海住宅高地碧云、联洋、世博等高端住区都坐落于杨高南路沿线。从地理位置上看杨高南路连接世纪大道、内环、中环、外环，串联浦东、浦西以及整座城市。在未来的发展版图上，它更是浦东政治经济南移的重要后盾。

随着杨高南路延伸段正式通车，其浦东价

值主线的作用更加明显，新兴板块迅速崛起，板块价值表现出色。以长泰东郊御园为例，目前该项目的土地价值已超 800 万元 / 亩。专家表示，上海板块发展的特色是“渐进式”的，越晚发展起来的板块优势愈明显，发展空间越大，因此值得关注。

杨高南路通车 配套第一时间落子新兴板块

成熟的生活配套是新兴板块迎接价值升级的关键，长泰东郊御园所在板块的价值也体

现于此。据了解，该区域目前已经吸引了龙华医院东院、第九人民医院落地，未来还将新建三所幼儿园和 150 亩的公共绿地，生活配套日趋成熟。未来还可能有一座 5 倍于周浦万达广场的商业综合体落地。据了解，该综合体是一个融商贸、商办、商住为一体，集精神文化消费、休闲娱乐、餐饮购物于一身的城市综合体，也是一个能满足不同年龄人群需要、老少皆宜的城市综合体。

这些商业配套将吸引近 30 万的人口，初步调查显示，未来区域内将可能吸引近一半的高素质、高收入人群，现区域内别墅产品集中就是最好的证明。

相同板块内 精准置业，才能轻松做赢家

想要获得好的生活，好房子无疑是最重要的一环。当换房成本越发高企，投资愈发困难，怎样在新兴崛起的板块内选择正确的房子成为当务之急。

业内人指出，在相同板块内因为产品的品牌、质量、后期维护等方面的差异，导致了不同产品之间的价格差异，但是经验告诉我们选择好房子才能轻松做赢家。

诚然，当 70、80 后的中产精英们具备一定的财富实力时，就要开始考虑如何改善自己和家人的生活品质了。

四通八达的便捷交通、配套齐全的高端板块、精工细作的优质产品、绿意盎然的优美环境、蕴含悠久文化的建筑、人性化的空间设计……这些都是必备的条件，这正是长泰东郊御园给出的答卷。因此项目能在 2011 年创下联排别墅销售套数和销售面积的双料冠军。

精明的买房者在考虑物业的居住价值时，也会对其未来的发展潜力进行评估。一般来说，即使在相同的板块区域内，由于物业形态、开发实力、产品品质等因素也会造成不同项目产生不同的溢价，因此同一板块内一定要选择好的项目。长泰东郊御园在售房源处于中央核心景观位置，产品品质更高，发展价值更大，资深买家应抓住这样的机会，轻松做赢家。

长泰东郊御园业主证言

“我们的房子是上海联排别墅的标杆”

长泰东郊御园自开盘以来已经吸引了近 500 多人成为了项目的业主，几乎每一名业主都有数个喜欢长泰东郊御园的理由。一些业主自豪地表示：“我们的房子是上海联排别墅的标杆。”



从庭院和园林景观看出开发商的用心态度

“我是典型的新上海人，去年开始就在和未婚妻到处找合适的婚房，直到看到了长泰东郊御园。”大学教授杨先生说道。

未婚妻很喜欢这里，特别是私家园林和公共园林景观，一看就知道开发商的用心态度。她说这里一进来就能看到各色花草树木，给人一种很温馨祥和的感觉。地上是红砖铺成的小路，路边上是各种低矮灌木和颜色鲜艳的花朵，这些颜色组合在一起，特别活泼明亮。社区核心位置还建造了近 350 米、由南至北的超长中央景观大道，各景点层层递进。开发商帮我们精心装饰好的庭院也非常符合我们的喜好，特别是地下室的下沉式庭院，让人来到这里就好像一下子轻松下来了。

空间设计和高附加值无可挑剔

韩女士说：“我是一名律师，买房，归根结底最重要的还是房子。对我来说，好房子除了要看着漂亮，更重要的是住得舒服。”

当看到长泰东郊御园的空间设计和附加值时，让我第一次找到“无可挑剔”的感觉。一入长泰东郊御园，精致的英式古典建筑固然首先吸引了我的目光，但室内空间布局带来了更大的惊喜。层高 3.4 米的全明地下室，挑高 6.4 米的餐厅可以隔出大片实用空间，再加上私密性强的独用车库，

赠送后户型由原来的 189 平方米和 230 平方米延展成 330 平方米和 360 平方米，既实用又不失别墅的气派。

海派建筑之外，还有“海派生活”

懂行的建筑设计师丁女士则告诉我们：“有一次在报纸上看到了长泰东郊御园的照片，这种英式的红砖外立面似曾相识，就说社区里那个 5000 平方米的会所吧，不但有健身房、西餐厅、室内标准恒温泳池，还特别设计了阅览室，这很少见呀。我觉得长泰东郊御园不但在房子的建造上营造出了一一种富有文化底蕴的‘新海派’生活。”



抢购热线 021-58225168

上海买房呼叫中心
400-635-8880 转 582

从陆家嘴下班，杨高南路直达家门口

林先生说：“当你切身体会到了‘地段，地段，还是地段’这句话的意义时，你自然就会觉得选择长泰东郊御园是十分正确的。项目位于浦东的黄金位置。我上班在陆家嘴，回家只需要沿着杨高南路一直向南开就是了，直达家门口，很方便。而且以后这里还会开通地铁 16 号线（11 号线延伸段）和 18 号线，不管是自驾还是乘公共交通都非常方便，老人和小孩的出行问题也都能解决了。我相信不久的将来这里完全会成为炙手可热的城市别墅，升值前景显然极为可观。”

板块不同带来巨大价值差异

某跨国企业汽车工程师刘先生表示：“当年由于碧云社区当时房屋价格要比金桥的高出一截，所以最后我还是选了金桥的房子。但 2、3 年过去之后，就发现碧云社区的房价涨幅远远高于金桥，租金也高很多，我后悔不已。”

后来经过从事房地产行业的朋友一分析才明白，板块的发展潜力不同会带来巨大的价值差异。买房要看长远发展，而不能只看眼前利益。有了这次教训，今年买房的时候，我就毫不犹豫的选择了长泰东郊御园，虽然有不少朋友推荐我去周浦买房，说那里比较便宜，但我更看好杨高南路新兴板块的未来发展。