



沪楼市回暖 超高附加值楼盘，出手正当时

撰文 李志华 蔡骏



6月，上海楼市成交量有所回升，央行三年首度降息以及贷款利率优惠等利好消息不断。尽管处于传统楼市淡季，但是上海楼市的表现却值得肯定。业内专家分析认为，目前市场成交量的回升主要因为两大“战役”，其一是“价格战”，开发企业为回笼资金，以价换量；其二，则是“价值战”，以杨高南路沿线新兴板块项目最为典型，这类产品品质明显高出市场平均水平，并配合区域发展优势，成为“价值战”的主力。

从过往十年的发展经验看来，目前楼市正处在良币驱逐劣币的过程之中，经过一番筛选，具有发展潜力的楼盘仍旧价格坚挺，打“价值”牌的项目更值得出手。因此业内人提醒，当下置业别墅切勿贪图便宜而忽略产品的成长性，尤其是别墅买家，选择真正好的房子才是王道。

直击 2012 楼市热销现场 谁是上海联排别墅热销样本

杨高南路沿线新兴板块凭借区域上的众多利好，成为最近几年买家置业价值楼盘的主要区域。其中曾创下 2011 年上海联排

别墅销售套数和销售面积双料冠军的长泰东郊御园则更是其中的明星楼盘。尽管该项目销售已快接近尾声，但人气依旧不减，最近几个周末，现场又出现了排队看房选房的热销现象，2012 年，上海联排别墅热销第一现场，长泰东郊御园当仁不让。

走访发现，买家对长泰东郊御园的认可可是超乎想象的，与其它楼盘相比，项目吸引的买家明显更多，每逢周末都有大量的私家车停在售楼处现场，选房、下定的买家更是坐满了所有的休息区和 VIP 室，买家对该项目的热情可见一斑。

长泰东郊御园是典型的“价值”楼盘，其受本轮楼市调控的影响极小，价格始终坚挺，不少业主正是因为肯定项目的价值表现，纷纷介绍身边的朋友前来出手，更有资深投资客慕名而来，一些资深买家表示：“调控短期内不会有所放松，但关注经济变化对房地产置业有很大的参考作用，央行降息、贷款优惠，这些都是置业的信号。”对于高性价比、高价值的楼盘买家自然不会错过这样的出手机会。项目位于浦东极具发展潜力的板块内，品质及性价比均高出同类产品一筹。据了解，长泰东郊御园为回馈客户，即将加推一批新房源。价值潜力极大的长泰东郊御园，必将迎来最新一波抢购热潮。而这批新房源也将成为你拥有它的最后机会！

杨高南路价值守恒， 新兴板块 成浦东发展新核

30 万人口导入 新兴板块价值起飞

随着道路的畅通，新兴板块的发展也进入快车道。近日，项目所在区域利好不断。板块已经吸引了众多市级配套进驻。比如龙华医院东院、第九人民医院等。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。未来还有可能一座 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。

缺乏配套一直是上海别墅产品的“通病”，显然长泰东郊御园是真正有配套的别墅产品，开启了拥有且享有的别墅生活。这些市级配套设施还将是 30 万人口导入重要的基础，未来一个现代、成熟、极具人气的新兴板块已然呈现在人们眼前。



杨高南路 浦东发展“生命线”

杨高南路能成为浦东发展的“生命线”，源于其道路的走向及其与其他道路之间的关系。杨高南路是浦东南北走向重要的道路之一，它连接世纪大道、内环、中环、外环，串联浦东、浦西以及整座城市。在陆家嘴金融中心崛起，联洋、碧云国际社区确立过程中发挥了重要的的作用。

杨高南路延伸段通车，无疑又推动了更多新兴板块的崛起。首先即是拉近了城市之间的距离，降低了出行的成本，以长泰东郊御园的业主为例，驱车 6 车道的杨高南路快速路，可轻松对接陆家嘴及人民广场。

其次，道路的通车推动了板块价值的崛起，目前长泰东郊御园所在新兴板块的土地价格超出 800 万元 / 亩，而作为浦东未来发展的核心，新兴板块的价值还能散发出更大的能量。

◎ 链接

出手长泰东郊御园 5 大理由 果断拥有高附加值联排别墅

便捷的交通、极富价值的发展优势等都让长泰东郊御园成为当下联排别墅的上佳之选，但项目的核心优势还在于其高人一筹的产品力上，项目在市场中树立了极好的口碑，更有买家熟知的 5 大标准，产品的每个细节都精益求精，无愧沪上超高附加值联排别墅。

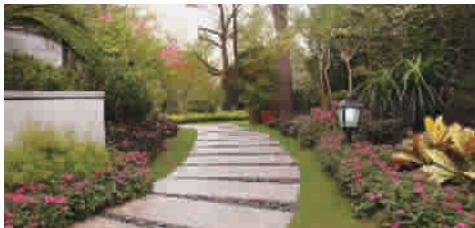
◎关于建筑：
长泰东郊御园将英国都铎建筑和上海本地居住体验相融合，新海派别墅的建筑风格象征高贵典雅而又极富生活的品位和情调。

◎关于户型：
户型是项目的最大特色，可以自由分隔为两层。6.4 米的挑高餐厅、层高 4 米、面宽 7.8 米错层设计的客厅，激发了业主对未来生活的无限向往。二、三层则是主人的私密空间，动静结合。

◎关于园林：
长泰东郊御园不惜成本，精选同纬度地区生长的高大成年乔木，移植入社区内，同时辅以低矮灌木、观赏花卉、优质草坪，精心营造出多层次、多色彩的立体园林景观。

◎关于性价比：
项目的空间性价比则体现在超高的面积附加值上，项目赠送全明地下室，户型设计中的书房、阁楼、露台、前庭后院等功能空间也均为赠送，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。以主力户型为例进行计算，一套总价 400 多万元的别墅，折算后的单价仅为 10000 多元 / 平方米。

◎关于会所：
项目精心打造的 5000 平米的英式会所内，除常规功能外，还囊括了休闲养生、餐饮、亲子、购物、“长泰会”会员增值服务等数款内容。地下一层的健身房、恒温泳池、瑜伽会所，一楼的西餐厅，二楼的阅览室，都能让业主享受到新海派高品质生活的一切要求。



抢购热线 021-58225168
上海买房呼叫中心
400-635-8880 转 582