



“别墅回家之海珀实践”

“海珀晶华”引领别墅回家路，“别墅第一居所”从梦想到现实——

豪宅回归生活本质！ 海珀，从滨江豪宅到城市别墅



海珀晶华再成全城独栋“宠儿”

从徐汇滨江的海珀旭晖到如今正西郊版图的海珀晶华，“海珀系列”的每一次的择址可谓步步“用心”。

仅46席的海珀晶华，传承“豪宅回归生活本质”理念，以0.35容积率缔造城市低密度独栋墅生活时区，一经入市即引来各界高端人士强烈购买意向，于全城在售独栋别墅之中脱颖而出，再次成为高端市场的“宠儿”。

在房地产发展的十几年中，“有人买，无人住”一直是高端独栋别墅想脱却脱不掉的帽子。海珀晶华的出现将“别墅第一居所”从梦想转为现实，引领别墅回家路。

品质兼修品味

大尺度，奢华与舒适的层峰意境

在海珀晶华看来，高端居住人群的住所除了承担居住功能外，还会兼具会客、商谈、接待亲友的功能。因此客厅的设置对于豪宅来说至关重要。首先客厅需要大面宽、短进深并且呈现横向的矩形。晶华的21米面宽充分实践了这一观点，为的就是保证了客厅的尺度感以及采光功能。

在空间的分配上海珀晶华同样是批判的创造别墅的空间归属感。晶华摒弃了过于吝啬以及盲目求大的设计错误，通过设计进行空间升值。把功能具体化、细化，并对生活方式进行深入的研究和探索。比如将地上部分的层高做到了4.2米，地下室的层高做到了3.6米，以此方式将居住的奢华感与舒适性兼而得之。

而在其它务实的做法上也下足功夫，海珀晶华在空间设计上不拘于传统高容积率的设计模式，在空间的流通方面大胆突破，设计了奢华的8.7米挑空、21米面宽，让空间的形态拥有无限创意可能。

世界围聚全城观仰

正西郊，捍卫别墅第一居所

城市高端资源价值现已成为所有城市的共同话题。在世界级高端居住圈层聚集效应日益凸显的上海老牌别墅区——正西郊区位，海珀晶华在乎的不仅是高贵，更在乎稀缺。



“回归生活”——晶华豪宅观

交通条件标准体系			
	与市中心距离	与机场距离	与交通要道关系
市区豪宅	近距离，满足条件	车程在一小时内 (约40公里)	需靠近环线、高架、隧道、轨道交通等
市郊豪宅	车程少于30分钟，满足条件 (约25公里)	车程在半小时内 (约15公里)	需靠近环线、高速公路等

配套条件标准体系			
	学校资源	休闲娱乐资源	高端生活资源
市区豪宅	需看所在地段是否是重点学校学区，距离国际学校路程一小时以上 (约40公里)	不堵车的情况车程半小时左右 (约10公里)	高端配套不集中、较分散
市郊豪宅	近距离各种国际学校以及知名幼儿园	大卖场、奥特莱斯等一应俱全	高尔夫球场、运动场、高档SPA等

无论从板块区位、辐射范围，还是从市政规划，正西郊已成为目前上海西部近郊最稀缺的高档独栋别墅板块。海珀晶华作为大虹桥枢纽核心国际住区，拥有两横三纵一轨的交通体系：“两横”即延安高架A9、北翟路高架，“三纵”即A5高速横穿南北、虹桥枢纽两纵，“一轨”即二号线延伸段。

别墅的发展未来就是应该拥有全功能的生活配套。海珀晶华所在区域内独享国际学校前沿教育、城市顶级休闲娱乐配套。区域内有西华国际学校、德法学校、美国学校、英国学校、新加坡学校、韩国学校、宋庆龄国际学校、蒙特梭利幼儿园、宋庆龄幼儿园等名校。同时拥有18洞标准银涛高尔夫球场、尊尚会SPA、家乐福大卖场、奥特莱斯 shoppingmall、上海马术运动场、西郊假日酒店等国际顶级娱乐生活配套。

独栋别墅告急

仅46栋，难以超越的生活制高点

海珀晶华罕见的0.35容积率，对土地资源最大限度地占有，



链接

“超凡空间”——晶华数字说

4.2 米 直接将标准层高上升到了4.2米，使居住更感豪华舒适

8.7 米 客厅挑空高度达到8.7米！堪比五星级酒店大堂挑高

3.6 米 地下室的层高达到了3.6米！通风感和采光感已具备了地上首层居住的感觉。

21 米 大尺度21米内室面宽，五厅朝南

“附加空间”——晶华价值说

阳台+露台 (5个) 附赠面积最大可达15㎡

花园 附赠面积最大可达500㎡

车库 附赠面积最大可达100㎡

地下室 附赠面积最大可达270㎡

给予了仅46席位家庭的最大尊崇。

事实上，2012年6月底，容积率1.0以下的土地在上海已经被喊停，这也证明低容积率土地的稀缺性越发凸显。

真正的高端产品必然是定制型的、数量极为有限的精致作品。这一点在海珀晶华体现的淋漓尽致。仅46席、全独栋、城市别墅社区这几个关键词就让人无法在全上海再次觅得同样的产品。

以上均为实景图



Hysun 海珀·晶华

A good residence, a more elegant lifestyle.

城市·奢华独栋

仅46席 正西郊 约307—435㎡实景绽放

5976 6088

21米客厅面宽
超宽5米挑空客厅长度

8.7米客厅挑空
媲美五星级酒店大堂挑高

3.6米地下室
精装修地下室挑空挑高

46席定制独栋
传承贵族气质

绿城集团

绿城·海珀·晶华

开发商：上海和信置业发展有限公司

总代理：上海和信置业有限公司

营销中心：上海和信置业有限公司

售楼处：上海和信置业有限公司