

## 建发瓊墅



### 精彩剧透

新江湾唯一使用地源热泵系统的别墅项目，一系列环保低碳的配置使建发瓊墅被列为上海建筑节能示范项目。

### 最大悬念

未来有望刷新新江湾豪宅标准，带领第三代国际社区技术革新。

为附赠面积，完全超越了人们对下叠产品的原始认知。建发房产向来坚持以关心住户需求、尊重住户体验作为每一个地产项目的诉求，因此，即便是大大增加了建造成本，建发瓊墅仍然在新江湾别墅产品中率先使用地源热泵，真正率先打造了湿地公园边的低碳环保社区，并且以国际一线品牌最高配置的标准甄选家电，立志以最高极致标准傲视江湾。

### 申请专利的叠加别墅

早在瓊墅的设计阶段，建发就为瓊墅的产品设定了独树一帜的风格：首创五层三叠独门独户叠加别墅，户户私家花园、入户电梯。上叠产品是一种上层双跃层式住宅，拥有的超大空中观景露台，为居者定制了属于自己的自然会客厅，无论是欢聚烧烤还是养生园艺，都能在景观露台上——尽享；中叠产品是一种中层双跃层式住宅，6.4米的极致挑高客厅气派非凡，颠覆了传统叠墅客厅的空间概念；下叠产品独享极高附赠面积，超大花园、地下室的全部面积和下沉式庭院全

## 保利叶之林

### 细化公园地产理念

我们住房消费的层次和观念，正随着上海房地产市场的飞速发展而不断改变，从开始买“住房”到现在买“一种生活方式”。“什么样的房子更好”这一人居标准也正经历着不断的变化和提高。

而人居标准的进化，不仅需要完全不同以往的住宅形态来突破，更需要有在现有基础上不断的细化、演变，最终完成进化。像香港在上世纪50年代末期出现了8-11层的小高层公寓，随着“一字型”、“双塔型”、“弹性十字型”等细化类型的不断出现，逐渐演变为动辄四五十层高的“康和型”超高层公寓。所谓“好房子”、“宜居”的标准也在这样的细化和解



### 精彩剧透

如果说保利叶语和叶上海是保利在公园地产领域的一次试水，那么叶之林就是保利在公园地产理念基础上的进一步细化与解读。

### 最大悬念

保利叶之林对公园地产的全新解读能否引发地产界关于未来人居标准的热议？

读中不断提高。

位于宝山上大板块的保利叶之林，坐落在新规划的大场体育公园附近。有别于保利叶语和保利叶上海，叶之林在公园属性上细化到了“体育公园”这一概念；在户型方面，纯大户型和双门入户的设计把业主定位于改善型购房者。如果说保利叶语和叶上海是保利在公园地产领域的一次试水，那么叶之林就是保利在公园地产理念基础上的进一步细化与解读。

## 虹桥宝龙城



### 精彩剧透

项目即将推出面积在88-124平方米的两房、三房公寓。据悉，公寓样板间将于4月1日开放。

### 开启西上海繁华

虹桥宝龙城是宝龙集团移师上海后，在沪打造的又一大型城市综合体，项目位于青浦区华新镇，是华新镇核心发展区和未来商业中心。

虹桥宝龙城在区域内承担着重要的角色，目前该区域的商业配套相对缺乏，需求空间较大。虹桥宝龙城的人驻填补了区域内商业配套的空白。项目规划有水岸公寓、联排别墅、高层写字楼、企业公馆、滨水商业街、精品酒店、酒店式公寓等众多产品，总建筑面积约30万平方米，建成后将成为西上海新兴都市

### 最大悬念

虹桥宝龙城或将成为区域内的投资新热点？

生活中心，全方位满足区域内消费者的时尚生活需求。项目东部和南部将开发近10万平方米商业、办公物业，包括写字楼、商业街、酒店式公寓、精品酒店等产品，业态丰富，亦将成为区域内的投资新热点。

## 西康路 989

### 文化地产理念新思路

如果地产业和艺术界一样分派系的话，西康路989一定是“沪派地产”最具艺术气息的代表作品。

从静安寺地铁站出发，一路向北，路过张爱玲故居，再走几步，就到了西康路989。

花园小径，名贵树种，廊灯和雕花，每一个细节都搭载着新古典主义的强烈审美。继浦江华侨城之后，华侨城重返城市中心。

西康路989藏身于浓厚的历史积淀之下，兼顾着人居理想和人文精神，华侨城希望凭借着西康路989，交出一份“文化地产”的经典案例。



### 精彩剧透

西康路989兼顾着城市物质繁华和浓厚的人文精神，引导高知阶层成为文化地产的拥趸。

### 最大悬念

西康路989能否成为文化地产的标杆作品？

近期推出的365平方米的顶层复式大宅，不仅占据了西康路989项目最优质的区位，可以俯瞰市中心的繁华，而且以超大的尺度，在上海市中心区域，更是稀缺中的稀缺。

利用不可复制的地段优势和浓厚的人文精神，西康路989讨好了有强大的经济实力并且对生活品质和审美诉求发挥到苛刻的中产们，他们成为了西康路989的主要客群。

## 朗诗未来树



### 精彩剧透

朗诗未来树二期3月23日开盘，82平方米一楼送南北双阳台、储藏室加15-25平方米花园；顶层61平方米两房送足35平方米露台、阁楼、空中花园。

### 最大悬念

90平米以下小户型转型小洋房能否成功？让我们拭目以待。

### 住宅面积使用率最大化

看准政策鼓励下首次置业需求的旺盛，朗诗推出了首个针对刚需和首次改善市场的朗诗未来树项目。商品住宅时代的小户型历时10多年，产品历经多种变化。小型住宅成功的关键就在于，从有限的价位里创造无限的空间与舒适度。

目前，在朗诗未来树的购房者中，比重最大的仍是“工薪族”。相比田园风光，他们更需要的是衣食住行的便捷。朗诗未来

数一期的购房者有一半以上为张江工作的白领，公司班车接送解决了交通问题。同时小区为业主提供来往轨交16号线的短驳车接送服务，尽最大努力弥补远离市区的地理条件。

## 创新创造价值

# 2013, 谁将不负上海? 上海楼市十大剧透

## 十大期待楼盘最终榜悬念揭晓



### 精彩剧透

用百万元的价格换长甲数十年营建的海派文化生活，无疑是一个划算的买卖。长泰公馆是长甲海派精神的集大成之作。

### 最大悬念

厚积薄发的长泰公馆会带来什么样的居住体验？

### 海派精神接地气了

上下十多年间，长甲地产在上海引导了一种海派建筑和海派生活的概念。过去数年里，从外滩花园洋房，从西郊别墅再到东郊御园，长甲地产在豪宅领域频繁布局，海派生活的高端形象深入人心。

调控年年加紧，也迫使使得长甲地产更加清醒。2013年，长甲地产为上海购房者拿出了海派刚需作品。从宣传来看，“百万元年轻白领置业”，让长泰公馆精准的定位了一群购房者。

这是怎么样的一群购房者？长甲地产给他们贴上了标签。80后、90后，年轻白领，未来的中产阶级，精英人群。他们事业刚刚起步，但是对生活品质却要要求很高。最重要的是，这个人群的比例在飞速地扩大。长甲地产近乎于高级定制一般的拿出了“长泰公馆”来迎合这群购房者。

就像年轻白领对于奢侈品的着迷一样，他们对高端的住宅同样表现出旺盛的占有欲。长泰公馆一百万元的置业标准，让海派精神接地气了。长甲地产甚至相信，这些人会成为海派精神的捍卫者。

## 长泰公馆

### 梦想是门好生意

毫不夸张地说，世茂的每一次出手，都让人瞠目结舌。善于将综合人居与自然融合的世茂集团常常依靠江湾湖泊做项目，这次，世茂把目光停在了佘山。

从性价比和创新性上看，世茂·佘山纳米魔幻城都保持着绝对的潜力和优势。无疑，这将是一门好做的生意。事实上，根据目前的认筹情况来看，愿意为世茂的梦想买单的购房者不在少数。

生意好做，背后支撑的是世茂集团对于“旅游地产”的创新性理解。传统的“旅游地产”依托于周围的旅游资源生存。虽然旅游资源丰富，但配套相对不足。



### 精彩剧透

世茂集团和迪拜帆船酒店主创团队联手造梦工程，上海未来的城市标签，精装城堡将英雄梦想照进现实。

### 最大悬念

世茂·佘山纳米魔幻城能否成为未来的影视外景地？

世茂则思考将酒店、购物中心、儿童乐园等纳入规划范围。将“旅游地产”演变为“旅居地产”，住宅的角色成为人们在这里生活、度假的一个配套。

纳米魔幻城是世茂“旅居地产”的开山之作，区别于单纯的圈地盖别墅，世茂希望创造出一个有持续生产力和影响力的共生体。这不是玩票，是一场盛大的跨界。



### 精彩剧透

华东区第一个获得LEED-ND金级认证的大型可持续发展“新生活型”综合社区，稀缺的内环内地段价值，保值增值潜力巨大。

### 最大悬念

传承“新天地”经典，瑞虹新城·绿庭能否超越翠湖天地，再现瑞安房地产“新城传奇”？

### 旧城改造的国际生活

由擅长“旧城新筑”的瑞安操刀，作为上海内环线内规模最大的旧区改造项目之一，瑞虹新城生来就是一件创新之作。

曾经赋予淮海中路新天地全新生命的瑞安地产，这次将目光投在了北外滩。如今的瑞虹新城更是对“新天地”原有配套模式所做的跨越性新探索。

与中国房地产业界另一种颇具影响力的配套模式——“主题式”模式不同的是，“主题式”配套模式突出的是某一种单一功能配套设施，瑞虹新城的“新生活型”的配套模式有意弱化对居住生活单一功能配套设施的张扬，更拒绝绝对单一配套功能不遗余力地进

## 瑞虹新城

### 城市建设的探索之路

从城市生态学的角度出发，陕西北路1688选择了一条异于常人却有可能更加适合上海的探索之路，这就是纽约模式。

区别于芝加哥学派的同心圆理论和洛杉矶学派的碎片化模式，纽约模式这种“以人为本”、从市民的生活需求出发的城市规划理论可能更加适合现在的上海。上海和纽约同样有着人口密度大、交通不便等特点。陕西北路1688所在的区域环境恰似纽约皇后区，位于长寿公园附近。作为一直以来的“下只角”区域，这里正在经历着翻天覆地的变化——旧城区的改建，新商圈的拔地而起，项目周边地铁和公交线路众多，这些客观条件都使得曾经的“下只角”越来越适宜居住。



多，这些客观条件都使得曾经的“下只角”越来越适宜居住。

上海楼市飞速发展，而开发商们城市建设上花的心思却远远少于其对价格的考量。也正因此，陕西北路1688在城市建设上的探索和创新更加弥足珍贵。我们无法预测“纽约模式”是否能够完美的适用于上海，但它所代表的开发商对城市化进程的探索精神，绝不会轻易消逝。

### 精彩剧透

同心圆？碎片化？对于上海的城市建设到底该走哪个模式，陕西北路1688给出他们的探索。

### 最大悬念

城市建设的“纽约模式”能否完美适用于上海？

## 陕西北路 1688



### 精彩剧透

银河丽湾是奉贤南桥的高端住宅项目，是整个南桥新城未来CBD的重要组成部分。可以说，她的出现，打破了上海城市综合体不以住宅为主体的传统。

### 最大悬念

银河丽湾能否引领上海的“造城运动”进入一个全新的方向？

### 城市综合体的新方向

世界上首座城市综合体是巴黎西北部的拉德芳斯，她涵盖了商务区、公园区、住宅区和商业中心等地产形态。与之相比，我们会发现目前上海的城市综合体或依托于顶级写字楼，或依托于购物中心，或两者兼而有之，而与之配套的住宅项目往往是简单的LOFT或酒店式公寓，这不能不说是一种缺失。

银河丽湾是奉贤南桥的高端住宅项目，是整个南桥新城未来CBD的重要组成部分，后期将围绕项目打造30万方的城市综合体。可以说，银河丽湾的出现，打破了上海城市综合体不以住宅为主体的传统。

诚然，南桥城市综合体30万方的建筑面积与陆家嘴、淮海路等CBD动辄五六百万的建筑面积相比实在不值一提。但麻雀虽小，五脏俱全，以银河丽湾为主体的南桥CBD也许将引领上海的“造城运动”进入一个全新的方向。

## 银河丽湾

撰文 陈程 孟子谅 洪霄