

一百万级城市置业



鼎级方案

100万级

长泰公馆青年置业 完全解决方案

新“国五条”出台之后,最被关注的即是二手房交易税费的话题,面对可能增加的置业成本,不少刚需客转而选择新房市场。也是因为“国五条”的影响,人们衡量置业“一步到位”的标准也不再局限于地段、配套,而是市场、配套、空间等综合在一起,并同步实现“一步到位”。

市场上“一步到位”,要求产品有极强的成长性;配套上“一步到位”要求交通、医疗、教育全满足;空间上“一步到位”要求满足成长型、成熟型家庭居住需求……

置业经

自新“国五条”落地以来,二手房交易20%的个人所得税条款对市场产生了较大影响。业内人士认为,短期内买卖双方主要会关心二手房的价格走势。但长远来看,买房者可能对新房和二手房价值进行重新评估。
买新房还是买二手房?哪类房源更具成长性?分析当前市场,新房优势比较明显。

“新政”之后,长泰公馆当仁不让

新房 = “免税房”

3月底,新房市场极为火爆,除了急速放量的市场需求之外,二手房买家转战一手房也不可忽视,不少买家担心被“国五条”中20%税费“误伤”,从而将视线拉回新房。

与此同时,“免税房”一词也逐渐成为市场的热点。所谓“免税房”,简单理解就是“五年以上唯一住房”,诚然这样的房源市场上十分罕有,想要买到“免税房”几乎不可能。

此时,新房就成了天然的“免税房”,买家排除了税费转嫁的担忧,买到的房子更现代,更舒适,环境更好,对于刚需而言性价比更高。

新房成长性更强

房地产市场成长性是很重要的话题,尤其是品质与价格被人津津乐道。新房比二手房更具成长性也是不争的事实。

新房的成长性主要体现在价格上,有更强的发展空间。通常新房总伴随着新规划、新利好,要么推进板块成长,要么提高产品品质等,最终形成新房价格上的蜕变。

随着“国五条”落地,人们置业的心态也随之发生改变。“5年内的成长性”及“5年后的价值感”都成为了置业的参考标准。不少置业者坦言,“国五条”让置业变得更谨慎。

新房品质更好

诚然,当前仍有许多的买家将目光放在二手房市场中,但就房屋品质而言,新房的优势十分明显。无论是从材质的新旧程度上,还是从社区规划打造上,新房从内部到外部都要优于二手房,业主生活其中能够过得更加舒适。业内人士表示,100万级长泰公馆可能是“后新政时代”城市置业的佳选!

生活经

“全配套”生活一网打尽

有限的资金,迫切的安居需求,使得刚需买房较为谨慎,对于很多家庭而言,买房更是“一次性”的行为。因此,“一步到位”就成了刚需置业的第一要务。便捷的出行,丰富的配套都应面面俱到。



长泰公馆
刚需之王,一步到位

交通:据了解,长泰公馆是难得的“双轨交”百万级公寓项目,规划中的18号线比邻社区,步行就可达到。在建中的16号线也有望在2014年通车,通车后长泰公馆将实现30分钟大浦东便利生活圈。另外,杨高南路通车后,堵车的现象大为缓解,30分钟(约25公里)就能直达陆家嘴、人民广场等城市中心,与沪南公路一起成为业主连接城市繁华的重要路网。



商业:步行5分钟(约400米)就能到达农工商超市。除了大型超市之外,苏宁、永乐等生活商业配套也全覆盖,便捷性一览无遗。驱车10分钟(约15公里)更能来到城市“副中心”——周康板块,迅速融入都市“副中心”生活,业主可以在周浦万达广场内尽享购物、餐饮、电影、休闲、儿童乐园等丰富的活动。

未来区域内还将兴建起大型的综合商业配套设施。航头将在3年内与投资方一起打造一座5倍于周浦万达广场的商业综合体,届时与其紧紧相邻的长泰公馆的业主将能享受到一站式醇熟生活配套。



医疗:龙华医院东院项目落户航头,成为远郊首个三级甲等医院。龙华医院东院定位为三级甲等医院,总床位1000个,计划一期建设600个床位,项目资金、土地已经紧锣密鼓的筹备中。同时,第九人民医院规划也在紧锣密鼓的推进中。

教育:与长泰公馆紧紧相邻的航头中学正在扩建,预计2014年9月就能正式开学,未来孩子的教育也能“一步到位”。

环境:住在长泰公馆,人们只需步行5分钟(400米)便能轻松抵达7万方航头镇社区文化活动中心,享受完善的文娱生活,羽毛球、乒乓球、棋牌室、游泳池等多种活动让业主业余生活更加多姿多彩。

此外,长泰公馆周边还有航头文化中心公园、市民广场及大型生态绿地公园三大公园环伺,生态人文气息极为浓厚。

在长泰公馆“全配套”生活一览无遗,100万级价格也能拥有快速交通、成熟商业、优质教育、医疗资源,充分享受生活一步到位的产品,只在长泰公馆。

生活成长经

舒适空间理当 “一步到位”

空间舒适度是刚需置业又一项重点关心的问题。想要“一步到位”就要选择面积、户型恰到好处的产品。目前,市场中一些楼盘主打70m²三房、60m²两房,看似极富吸引力,但实际使用空间却十分有限,不少房间面积小得甚至放不下一张床,很不实用。长泰公馆在设计之初就充分考虑了空间的舒适度,几乎用“定制化”的理念去设计。

灵动2房,时尚生活鼎级方案

两房户型灵动实用,约86m²户型足以成为青年人时尚生活的上选。两间卧室统一朝南,拥有充足采光的同时,也符合人们置业的偏好。双阳台及双飘窗增添了生活的灵动性,业主居家的视野更宽广,景观更美。另外,两房卫生间遵循“干湿分离”原则,更科学更实用。对于二口之家及新婚业主而言,两房空间足以满足人们的生活需求,实现“一步到位”。

3房空间,彰显海派生活新主张

约108m²三房户型更有看点,3房2厅2卫空间使用上更加多样,双厅设计实现动静结合,邀请亲友聚会,气派十足。主卧则采用套房设计,生活的舒适度与私密性更强。双卫生间更能满足家人同时洗漱需求。第三间房则属于业主的想象空间,或书房、或儿童游乐空间、或私家收藏空间,又或是留宿亲朋的周到配置……总之,三房能令业主生活的品质充分彰显,是成熟型家庭置业“一步到位”的佳选。

链接

长泰公馆——
海派城市公馆即将亮相

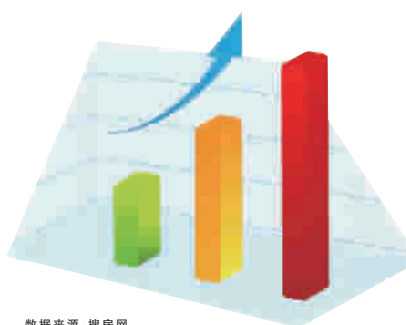
长泰公馆即将新品首发,推出精品2房、3房,主力面积86-108m²,经典Art Deco建筑,16号线、18号线环伺,城市生活轻松享有。

VIP INE 021-

58225168

售楼地址
上海浦东新区航鹤路78弄

2013年1-3月上海楼市走势



数据来源:搜房网