

成交

劲销 5 亿！云锦东方领跑沪高端住宅市场



□地产评论员 陆叶

国五条催热“终极置业”

沪版国五条细则公布以来,高端置业需求并未遭遇意料中的“一刀切”,相反,催生了部分人群的“终极置业”需求:选购一套适宜全家居住、具有稳健的资产保值和升值意义,一步到位的置业计划。在此市场背景下,位于徐汇滨江板块的云锦东方,在众多高端楼盘中脱颖而出,自3月下旬开放认购以来,获得“去化40套、成交总金额高达5亿”的热销佳绩。

多重优势注定热销

云锦东方所在的徐汇滨江板块,是2012年市政府巨资规划的重点区域,以“东方梦工厂、民航四大中心、国际一流演艺、艺术中心”等大手笔项目,打造世界闻名的上海西岸文化CBD。地处徐汇滨江板块核心的云锦东方,占据了地理位置以及规划先机的双重优势,未来前景不言而喻。

据笔者了解,选购云锦东方的大部分置业者,不仅被徐汇滨江超千亿的规

划巨制所吸引,更为云锦东方的诸多细节所打动。购房者严先生表示:“购买云锦东方的预算,可以选择的楼盘很多,但考察后发现,最满意的只有云锦东方。其‘大面宽、短进深’的超宽户型,将房屋的采光和视野优势发挥到了极致,很少有大平层产品能保证空间舒适度的同时,确保户型的通透感。”

如严先生所言,云锦东方199-266平方米的三房、四房,不仅拥有8米超大横厅面宽,3.3米层高,开发商还力邀18个国内外知名设计团队,共同打造最适合国际人士的生活居所:外立面甄选与人民大会堂、外滩建筑同样标准的顶级花岗岩,保证建筑外观坚实稳固,华丽肃穆。并严选德国POGGEN-POHL、嘉格纳、菲斯曼、BETTE、海德鲁、法国THG、意大利卡门、日立中央空调等国际顶尖家居品牌,为业主们定制了与世界同步的名流生活空间。

不难预见,在楼市调控政策的继续深化下,唯有像云锦东方这样凭借“真材实料、精工打造”的高端住宅,才能经得起购房者挑剔眼光的重重考验,在高端住宅市场中立于不败之地。

房源

信达·郡庭即将公开 临湖平墅百万元优惠

近期,位于美兰湖板块的信达·郡庭360度临湖平墅——泓院的认筹活动热闹开启,现场人头攒动场面火爆。此次项目加推户型主力面积约230平方米,为360度景观电梯平墅,一层仅一户。其空间规划、户型设计的性价比较高,成为吸引购房者的“利器”:泓院一楼独创双首层设计,附赠与一层同样面积的全明空间,并附带约200平方米私家花园,二楼三楼各附赠约100平方米的地下储藏室,四楼附赠约110平方米的阁楼及南北超大露台,二至四楼还附带大面积私家礼宾门厅。此外,每套泓院产品皆额外附送产权地下车位,泊车后可从电梯直接进入户,尽享豪宅礼遇。

作为信达地产倾力打造的低密度住宅项目,项目在景观设计上将规整庭院、环道、滨水带环环相扣,一条中央景观轴穿插南北,辅以环道、滨水带、庭院组成了三起三伏坡岭归家路的景观格局。据悉,泓院将于近期公开,上市五周年庆的信达地产推出“二层三层5万元抵50万元,首层及四层10万元抵100万元”的酬宾活动,成功认筹的客户即可在开盘当天享受以上的大尺度优惠。(陆叶)

虹桥宝龙城一期 公寓样板示范区开放



近日,西上海大型城市综合体——虹桥宝龙城,一期主推的水岸公寓样板示范区开放。据了解,虹桥宝龙城位于大虹桥区域华新板块内的核心位置,总建筑面积约30万平方米,由水岸公寓、联排别墅、滨水商业中心、五星级酒店、标准办公楼、企业公馆等产品组成,是目前板块内领先的全业态综合体项目。项目一期推出的欧式新古典水岸公寓主力面积在88-125平方米之间,楼间距阔达80米,能最大限度的保证业主拥有超长的日照时间。此外,项目周边有轨交2号线和规划中轨交17号线,上海小商品城、西郊国际农产品交易中心均已建成并投入使用,生活配套完善。

据悉,虹桥宝龙城规划有10万平方米商业、办公物业,包括华新板块唯一的最高档次的五星级酒店,以及汇聚餐饮、休闲、娱乐、精品购物等为一体的滨水商业中心。作为板块内唯一的大型综合体,虹桥宝龙城日后必将成为版块内重要的商业中心。另外,一期水岸公寓将于5月初开盘,敬请期待。(谢会永)

绿地威廉公馆 推194平方米大平层

位于嘉定南翔的绿地威廉公馆,即将推出五房大平层,主力面积为194平方米。项目80米全城罕见超大观景栋距,拥揽小区核心绿化景观;南向15米大面宽,享受生活中的阳光艺术,更能俯瞰古猗园百年诗意园景;别墅级套间设计,主卧独立书房、衣帽、卫生间,中西双厨,满足不同品味。5.8米挑高大堂,温馨入户体验;两梯两户配置独享楼王专属;欧式园林景观,Artdeco立面。

为了满足三代同堂居住要求,周边配套成为考量一套房子是否符合三代居住的标准。继古北、联洋、碧云、新江湾城之后,南翔将建设成为上海市第四代国际住区,以满足城市不断扩张和国际化的需求。未来将建设成100万人口,和上海市区并驾齐驱的中心大城。而位于新城核心的绿地新里·威廉公馆坐享最繁华的黄金地段,距离地铁口仅500米之遥,800米家乐福,各种主题商业街及购物中心一应俱全。(陆叶)

销售近 8 成！浦江华侨城 6 期上市领跑前滩板块

随着前滩板块的日趋火热,位于该板块内的浦江华侨城成为不少置业者关注的中心。3月9日,“南上海大型低密度国际花园社区”浦江华侨城推出主力户型约102-106平方米的全新6期住宅,不到一个月的时间,销售近8成,让沪上楼市在小阳春又火热了一把。

浦江华侨城签约近8成销售绝非偶然,作为板块内品质最高端的项目,浦江华侨城6期住宅产品,提升了景观配置,户型宜居度也更趋合理,102-106平方米的3房,突破性的户型设计在以往的浦江华侨城产品中从未出现过。

据悉,相比浦江华侨城的以往住宅项目,6期再次缩小了与地铁站的距离,不足百米,仅隔一条马路信步便可到达。能够满足家庭成员的工作出行需求,轻松到达沪上各大商圈。

在配套上,其便利性和醇熟度,在前滩板块中更是屈指可数。项目周边已经先期建好协和海富幼儿园,向明中学浦江分校,上师大附中(在建中)等优质教育资源,同时位于浦江镇的中福会幼儿园已在规划中,享誉全球的英国惠灵顿公学未来也将落户前滩。与此同时,三级甲等的仁济医院浦江分院、复旦大学附属五官科医院能够为当地居民提供医疗保障。此

外,华侨城商业中心O'mall今年也将开业,家乐福上海旗舰店、南上海首座五星级联合院线都已正式签约。届时,坐拥轨交,医疗,教育及优质商业的浦江华侨城定将掀起新一轮的抢购热潮。

笔者在售楼处了解到,由于主力产品均为100平米左右的2+1式3房,因此,获得了许多生活刚刚起步的小夫妻或步入稳定的三口之家的认可。作为上海少有的大型低密度国际花园社区,住宅产品设计独特,特色鲜明,未来升值空间巨大……基于这些,浦江华侨城成为了前滩板块真正的领跑者。(陈骏)

板块热盘

银河丽湾 大平层本月加推 12 套



银河丽湾样板间示范区

今年7月,虹梅南路越江隧道西线即将实现贯通,这一交通利好使得南桥新城的建设发展迈入了“超车道”。随着南桥新城的迅速崛起以及大型公建设

施的逐步兑现,特别是“生态+轨交+隧道”的红利效应,为南桥新城导入市区客户起到了推波助澜的关键作用。

据悉,银河丽湾自去年5月首次开

盘至今,销售金额达8亿元。而今年1至3月,销售金额达3亿元。楼王246平方米四房两厅首批房源已售罄,4月紧急加推12套。另外,银河丽湾还首次推出36套210平方米四房二厅宽景大宅,这也是整个社区内的绝版户型。同时,项目周边生活配套完善:轨交5号线、南桥新城的奉贤中心医院、世界外国语学校等。此外,随着轨交5号线延伸段的开通和虹梅南路——金海路越江隧道的通车,南桥新城人口导入的红利效应,为银河丽湾的热销起到了有力支撑。

据了解,本周六银河丽湾将举行“南上海交通巨变创造区域红利效应——暨南桥新城品牌楼盘银河丽湾热销现象主题报告会”及“豪宅添华章——书法名家联谊晚宴”。(王敏)