

青浦华新

百万级置业, 首选大虹桥“蓝筹盘”

农房西郊半岛、虹桥宝龙城、恒文·星尚湾, 上演楼市“三国演义”

大虹桥的辐射效应, 给华新带来了人口、产业的聚集。从华漕到徐泾、赵巷, 大虹桥的辐射范围内已难寻大规模的高品质刚需社区, 但在华新这块最后的“处女地”, 西郊半岛民生社区、虹桥宝龙城、恒文星尚湾, 正在上演一出楼市“三国演义”。

房价刚起步

作为上海重要的商务经济战略支撑中心, 在长三角交通枢纽辐射下, 大虹桥板块内, 北到嘉定、南到闵行松江, 房价都一路高升; 东部的长宁区住宅基本饱和, 西面则是上海传统的“鱼米之乡”青浦。

青浦共有 19 平方公里被纳入虹桥商务区。在青浦较靠近市区的徐泾、赵巷, 别墅为主要住宅产品; 在大虹桥辐射下, 两年间房价明显上升。而同属青浦东翼的华新镇, 近期开始渐露锋芒。

绿地、宝龙、农工商等品牌房企入驻, 共同聚焦在这块大虹桥辐射圈内的“处女地”。2012 年末开始, 就有虹桥宝龙城、农房西郊半岛、恒文星尚湾等项目先后推新, 产品涉及住宅及商业, 价格优势明显。商业地产、住宅地产、产业地产齐头并进, 青浦华新的前景一派利好。

17 号线年内开工

据了解, 人口导入困难是青浦楼市长期处于低位的重要原因。包括赵巷、淀山湖、朱家角等区域, 长



期以来这些区域主打产品以别墅为主。而在刚需项目集中的青浦新城, 受困交通因素对外区购房者吸引力有限, 价格也长期处于洼地。

根据规划, 贯穿整个青浦、连接虹桥枢纽和朱家角的轨交 17 号线将于今年正式开工。轨交 17 号线开工有助于解决人口导入问题,

价格洼地有望进入填平期。同时, 上海国际农产品交易中心、上海国际医疗中心、上海国际小商品城、上海工商学院、摩托车生产基地均在华新板块, 产业项目大增对华新镇产生经济等助推作用的同时, 也会令华新镇住宅增值, 在空间和时间上与市中心联结更为紧密。

业内分析认为, 作为首条贯穿青浦区的轨交线路, 17 号线有望对其途经的多个板块的人口导入起到明显拉动作用, 其中青浦华新未来发展潜力明星。

三盘齐推, 供应重镇

不同于周边多个别墅重镇, 自 2012 年以来, 多个大规模的刚需社区同时聚集华新镇。

农工商房产打造的西郊半岛在开盘一周以来, 推出的 220 套房源去化 90%, 在当时胶着的市场中突出重围, 成为上海去年 12 月第三周的公寓成交冠军。恒文星尚湾开盘当天就完成了超过 2 亿的销售金额, 成为大虹桥名副其实的“明星楼盘”。而虹桥宝龙城尚未正式开盘, 已经俨然成为西虹桥最具人气的地标大盘; 预计 5

月开盘消息传出, 蓄客量便趋近满负荷水平。

西郊半岛名苑和恒文星尚湾的热销点燃了华新镇刚需市场的沸点。两楼盘步行仅需 5 分钟, 区域内配套资源均可共享。从产品上来看, 西郊半岛为精装房源, 而星尚湾为毛坯房源, 两个项目各有千秋, 满足置业者不同需求。而虹桥宝龙城因其大型城市综合体的定位更是备受瞩目, 资源共享加上商业互补, 三大新盘实力不相上下, 未来谁能引领市场, 下半年可见分晓。

(洪潇)

点评

大虹桥又一热点

目前区域内已进驻宝龙地产等多家品牌房企, 随着轨道交通车等众多利好实现, 未来将有更多品牌开发商入驻打造青浦华新这块集居住、购物、休闲于一体的新板块。华新镇有望成为大虹桥版图上继徐泾、江桥、赵巷板块之后的又一颗明珠。

新江湾还有王牌吗?

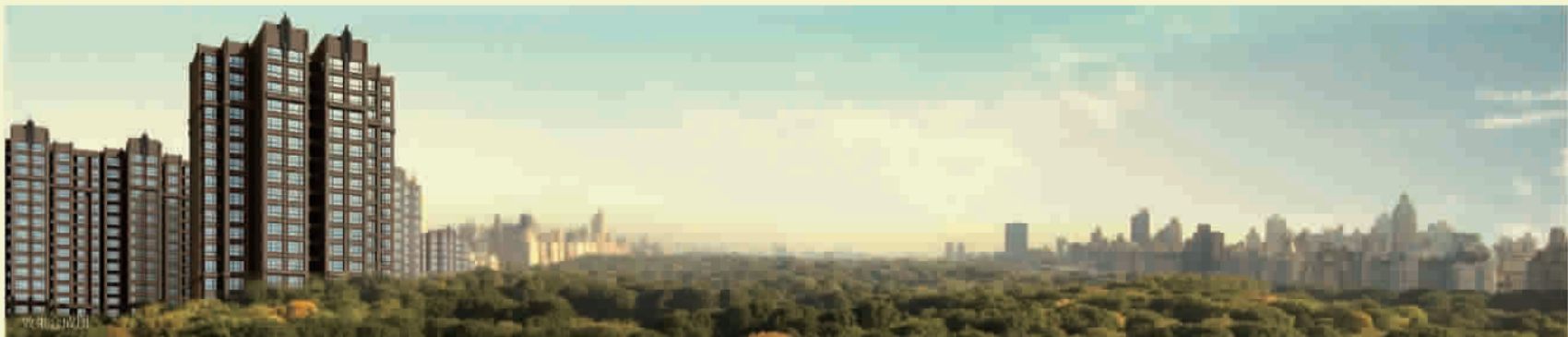
除了生态湿地和国际社区



城市繁华与自然生态的平衡点

新江湾原生态国际社区 | 五角场商圈城市副中心 | 2.7公里自然生态走廊第一排

欧式自然主义生态园林 | 四合一门禁系统指纹畅行回家 | 80-130m²双附送超值户型



接待中心: 上海市杨浦区闸殷路969号(近殷高东路) 贵宾专线: (021) 65066699 · 65062266

投资方: 上海盛世投资集团有限公司 发展商: 上海华军置业有限公司
全程营销: 上海帝顺房地产经纪有限公司 上海华军置业发展有限公司
本广告仅供参考, 广告中具体确定的内容可作为买卖合同附件, 具体以政府有关部门之备案批文为准。项目注册名: 盛世家园 预售证号: 杨浦房管(2013)预字000001 11号