

开 盘

中信泰富·朱家角新城——

最佳组团“水悦坊”开盘在即

□地产评论员 罗捷

中信泰富地产青浦实力大盘——朱家角新城新品别墅组团“水悦坊”即将于 21 日开盘。项目毗邻 800 亩大淀湖，拥有上海最稀缺的原生态湖居资源，仅 300 万元起即可入住 91 席升级版枕水双拼、联排、叠加别墅，实现“临湖而居”的生活梦想。截至开盘前，现场购买 E 金券可享叠加别墅 1 万元抵 40 万元，双拼、联排别墅 2 万元抵 80 万元的优惠。

原生态临湖美墅

以 0.6 的低容积率，在水悦坊中铺展 91 席“新中式”现代风格别墅。水悦坊别墅采用堆坡手法拔高一层再整体回填，不仅解排水不畅、返潮的问题，更营造近百平方米全明首层空间，配合大尺度下沉式庭院，尽享私密宁静，保证了业主生活品质。叠加别墅采用大面积开窗，加大采光面积，进一步拓展室内视野。户户设有生活阳台，独享私家阳光，强调大厅活动空间，体验自然、生态化的居住体验。



交通网络便捷

朱家角新城周边淀山湖大道、沪青平公路、G50 高速等众多路网四通八达，驱车 30 分钟即可畅达市区，轨交 17 号线朱家角站（在建中）位于 10 分钟生活圈內，建成后来往市区将更加便捷。千年古镇的浓郁文化氛围与繁华商业在朱家角新城形成完美融合。未来将包含主题商业街、连锁餐饮等一系列生活配套。联华超市、华氏大药房均已入驻

社区，大淀湖畔中信泰富朱家角锦江酒店即将开业，与云集淀山湖畔的东方绿洲、水上运动场、太阳岛国际俱乐部等高端休闲度假设施，共同为业主营造舒适宜人的国际化度假生活。

链接

20 年品牌积淀 中信泰富地产低调潜行

中信泰富作为一家根植香港、放眼世界、将中国大陆作为重要依托，并拥有多元化业务的国际型企业，其拥有三大主营业务，为中信泰富特钢、中信泰富矿业、中信泰富地产。二十多年来，中信泰富地产一如既往地秉承集团及母公司的优良传统，凭借丰富的地产经验，不断致力于大型综合房产的开发。中信泰富广场、陆家嘴滨江金融城、中信泰富又一城……不断造就的区域地标在中信泰富地产的深耕细作下诞生。

铂珏公馆进入揭幕倒计时

新概念生态豪宅引领楼市风尚

近年，“以人为本”、“以居住为本”的豪宅理念受到高端置业者认同。位于美兰湖板块的铂珏公馆在这理念基础上更进一步，不仅在产品规划上讲究细节、强调居住的舒适感，更以外部大环境的选择与营造为上海高端楼市带来了全新的生态豪宅观，重新诠释何谓都市品质生活。

作为中华企业今年的顶级巨作，铂珏公馆落址美兰湖板块从本质上奠定了它生态型居住的理念。美兰湖板块的自然环境优美，空气清新、水质纯净，在整体环境水平堪忧的上海，几乎是一片净土。而相比同样主打生态牌的新江湾板块，美兰湖的住宅项目均价只有新江湾的 50% 左右，即使对比森兰板块，美兰湖仍然拥有 30% 以上差价优势。正是在这

样的基础上，铂珏公馆有机会将“新概念生态豪宅”、“豪宅不豪价”、“要生态也要宜居”的理念进一步推广开来。

如果说“室内大空间、室外大环境”是对生态豪宅的理想描述，那么铂珏公馆是最符合的样板豪宅。项目中 210—250 平方米左右的主力户型以大平层的形式呈现，以高雅的审美、高标的建材打造出经典而优雅的法式建筑，同时避开浮夸与虚华的传统装饰，选择清雅的主色调将自然的轻巧灵气蕴含入每一寸居住空间之中。

作为新概念生态豪宅，宜居应当与生态站在同等的高度，并不能偏颇的为了追求生态而放弃生活的便利，铂珏公馆周边完善的生活休闲娱乐配套就完美的丰富了业主的生活空间。从购物狂热

爱的品牌云集地——奥特莱斯，到现代生活不能离开的大型超市——世纪联华，还有 1.2 万平方公里的北欧风情街区，中福会幼儿园、母婴康健中心、皇冠假日酒店等配置也一应俱全。另一方面，作为豪宅置业者最中意的运动方式，高尔夫也是属于美兰湖板块的加分项，这是上海唯一的一个 36 洞国际 USGA 比赛标准高尔夫球场，同时为了符合美兰湖生态板块的要求，球场采用高科技手段实现了零污染、零排放的安全自然循环，也将自然融入设计，纯天然植被与沙坑，湖泊完美结合，为各种野生动物提供栖息场所，是亚洲唯一 Audubon 国际自然生态协会认证的会员球场。

据悉，铂珏公馆样板间已正式对外开放，预计于 5 月开盘。（顾琲琲）

东外滩板块正能量一触即发

滨江晶典二期住宅即将开盘

没有大幅的宣传，却吸引无数购房者的眼球，近期滨江晶典售楼处处的购房者络绎不绝。据了解，滨江晶典二期住宅产品近期即将入市，届时整个东外滩的正能量将被全面激发。

东外滩未来价值不可估量

4 月中旬，来自上海地产行业的不少专家，围绕东外滩的未来进行了深入探讨，其中包括：板块升值的必然与偶然；“国五条”下的机遇与挑战；聚焦“滨江现象”、打造“智慧滨江”以及 10 万平方米高尚社区中的物业跟进和支撑。上海社科院房地产研究院中心教授顾建发认为滨江意味着稀缺和昂贵，预示着“滨

江”板块正在成为这座城市下一个“蓝海”。易居中国首席分析师薛建雄则表示，东外滩拥有 15.5 公里绵长的滨江线，在与北外滩合理融合后，未来的价值不可估量。

成内环高性价比板块首选

据统计，去年上海内环内新建商品房平均销售为 5.5518 万元 / 平方米。然而东外滩新建商品住宅累积成交均价仅为 2.93 万元 / 平方米，价格优势十分明显。此外滨江晶典比邻杨浦区政府，紧邻鞍山路商圈，4 条轨道线环伺、周围 10 余条公交线，距世博水上门户“渔人码头”仅 1.4 公里。社区总规模达 10 万平方米，优质配套加之无与伦比的价格优

势为广大购房者追求舒适、精致、和谐的生活提供了最佳的选择。

满足刚需和改善置业者

滨江晶典二期户型主推经典实用的 94 平方米、100 平方米两房和 138 平方米的三房，更有珍藏级顶楼复式大房型。其中两房针对刚需客户，三房针对改善型置业者。三房房型大气宽阔，主卧连带衣帽区、卫生间，品质与舒适兼具。既适合刚需客户做婚房，也适合一步到位的改善型需求，同时又是难得的学区房。专家表示，作为目前外滩沿线的高价值区域，拥有沿江美景和价格洼地两大优势的滨江经典非常适合将来自住和楼市投资的主流方向。（陈骏）

资 讯

农房·恒海国际花园

三月踏青活动完美收官

4 月 13 日，来自招商银行的近 50 位金葵花客户与近百组已购房客户光临农房·恒海国际花园，农房·恒海国际花园持续近一个月的踏青活动在热闹温馨的氛围中完美收官。

据悉，农房·恒海国际花园主推 260 平方米双拼大院别墅，西班牙风情的样板间每天都有来自上海各地的客户参观。4.7 米的超高层高客厅，错层分隔的挑高餐厅、约 10 米阔绰开间以及七重院落附赠空间，将双拼优于独栋的价格优势及优于联排别墅的居住舒适度优势完美展现。超 200 平方米的私家花园，更体现农房·恒海国际花园双拼别墅的超高性价比。

作为西上海为数不多的低密度度假别墅社区，农房·恒海国际花园融汇了原生态自然感觉与异域风情的后都市生活。整盘 0.5 的超低容积率，大花园临水别墅社区，超出 200% 的得房率和高出 70% 的绿化率，农房·恒海国际花园整体社区体现出低密度、高绿化率、高舒适度、高得房率的“一低三高”特点。同时，项目紧邻淀山湖滨水国际社区，北青公路、沪宁高速等多条主干道直达，未来还将与上海多条轨交贯通，交通较为便捷。

据了解，随着三月踏青活动的收尾，农房·恒海国际花园将迎来新一轮的系列活动。为展现项目西班牙阳光、休闲的异域风情，五月农房·恒海国际花园将举办“西班牙文化节”主题活动月。届时，极具西班牙特色的舞蹈、音乐等艺术类节目以及欧洲旅游度假风味将在这里一一展现。（卿香）

楼市调控持续

成熟商铺呈上升趋势



今年楼市政策持续收紧，不断出台的新政再次论证了这一声明，不论房价是不是真的降下来了，新政对整个市场走向、置业者心态确实起到了不小的影响。二手房交易突然暴增、投资型置业持币观望等新政尚未落地，波动却早已成形，楼市持续收紧之下，游资何去何从？

无购房资格、不符合首套房标准、首付太高，住宅投资不仅处处受限而且潜力堪忧，种种现状将“商铺置业”推到了非自住型置业者的面前，不少置业意向者已经开始咨询、考察、对比各种商铺的未来潜力。

上海国际机电五金城入市为许多投资型置业的“零基础”者提供了一个颇为惊喜的选择。位于上海嘉定新城核心区及安亭国际汽车城内的上海国际机电五金城是华东最大的成熟型五金专业市场，也是受到政策扶持的嘉定区重点三产项目，第一、二期商铺就一直保持着优秀的零空置率，而现在投入市场的三期项目采用了更专业的“包租式管理”，让投资者更省心更省力。

据了解，上海国际机电五金城的包租管理将提供 10 年包租，并在前 3 年提供 8% 的收益回报，3 年后投资人则可获得实际的收益，并且再后 7 年投资人仍可获得实际租金的 90%。商铺管理方面，第一第二期商铺 10 年来长期保持着 100% 铺位入驻率，这就意味着产业集群效果会得到最大程度的实现，而人气也会得到最大程度的集聚。

综合各种因素看来，潜力巨大、不限购、不限贷商铺正成为受限于购房条件的投资者下一轮置业目标。一些小面积铺位的低首付低总价，也吸引了商铺置业的“零基础者”尝鲜投资型置业市场。而需要注意的是只有发展成熟、运作有序的专业型市场，其商铺的发展潜力才真正值得期待。（顾琲琲）