



上海买房指数榜“真相”

红黑榜真相 之 探/盘



不仅是居所,更是家庭资产首选

万科海上传奇 “都市生活综合体”标杆

目前均价:33000 元/平方米
主力户型:两房至四房 85-145 平方米
宜居指数:★★★★★
价值潜力指数:★★★★☆
性价比指数:★★★★☆



万科海上传奇的热销经历很大程度上得益于项目本身突出的综合优势。交通方面,自驾上班,从中环快速抵达市中心;搭乘地铁,三条轨交贯穿上海;地面巴士,社区门口约二十余条公交线路高频次往来。依托繁荣、成熟的都市生活综合体,为居者提供了完善的立体交通。

商业配套方面,逛街就在家门口,近 80 万方商业,相当于两个港汇广场;全球商业巨头红星美凯龙、宜家、百联东郊等超大旗舰商业全囊括;都市生活综合体的五级商业:国际级、都会级、社区级、地铁枢纽以及便利店等,一公里内、一应俱全。

教育资源方面,东昌幼儿园、上师大附属御桥实验小学、建平实验中学,十二年公立教育资源有保障。优质、便捷、省心的教育资源是都市生活综合体的重要组成部分。

高得房率,凸显超高性价比



伊顿公馆位于南汇惠南镇东城区,毗邻南汇大学城,尽管远离市区,但是同时拥有惠南汽车站和即将通车的轨交 16 号线,大大方便了住户乘坐公交系统到达全市各地。地铁惠南站距离小区约 1.5 公里。

然而伊顿公馆的主要客群还是当地的改善置业人群,目前小区外近距离范围内的生活配套发展趋渐完善,项目自身也配套了约 3000 平方米格调雅致的欧式沿街商业。

值得一提的是,伊顿公馆大受婚房市场欢迎。17%-20%的公摊比例大大增加了业主得房率,户型合理,有利于后期室内装修理念的充分实现,新婚夫妇的居住梦想也因为其较低的房价变得更易实现。



伊顿公馆 轻松实现婚房梦想

目前均价:13600 元/平方米
主力户型:86 平方米两房
宜居指数:★★★★☆
价值潜力指数:★★★★☆
性价比指数:★★★★☆



入选美国国家地理频道“伟大工程巡礼”

世茂佘山纳米魔幻城 成功塑造旅居地产新价值

目前价格:总价 300 万元起
主力户型:110-200 平方米
宜居指数:★★★★★
价值潜力指数:★★★★☆
性价比指数:★★★★☆



作为上海世茂“纳米魔幻城”项目的重要组成部分,世茂“深坑酒店”不仅使上海拥有媲美“世界工程奇迹”之作,也促使“纳米魔幻城”成为新的城市地标。但除了有些传奇色彩的建筑形式之外,世茂纳米魔幻城的创新价值也不应该被低估。

在产品上,世茂纳米魔法小镇的精装城堡,邀请途家网与携程网,为其提供专业的市场监控、经营报告和增值营销建议,力求将其打造成为世界五星级的精装城堡。

在地域上,紧邻佘山天主教大教堂、佘山高尔夫球场、欢乐谷、辰山植物园、广富林古文化遗址公园等公共资源,宜居的环境自然不用多说。

品牌开发商,刚需置业明星楼盘



位于南翔板块的刚需热盘中建溪岸澜庭正在加推一批 125-138 平米的楼王产品,示范区也将于月底实景呈现。125 平米阔绰三房、128 平米 3+1 全家福户型、138 平米奢适四房,其中对于成长型家庭而言,128 平米的 3+1 全家福户型是个理想选择,既享受四房空间又能控制总价。

中建溪岸澜庭交通便捷。项目临近轨道交通 11 号线花园站及规划中的 17 号线,周边有沪嘉高速及规划中的嘉闵高速。

项目周边优质配套醇熟。300 亩国际品牌 Taubman 商业旗舰、4 万平方米菁英湖生活广场 (living mall)、9000 平殿堂级邻里中心、16700 平金域购物广场、横沥河岸滨河公园、菁英湖生态公园围绕左右。项目每一次开盘加推都受到市场的热烈反馈,超高性价比和中建品牌魅力是主要原因。



中建溪岸澜庭 “全家福”户型受追捧

目前均价:18500 元/平方米
主力户型:3+1 户型 125、128、138 平方米
宜居指数:★★★★★
价值潜力指数:★★★★☆
性价比指数:★★★★☆



老牌社区,后劲乏力

中环一号 卖未来,但缺乏想象空间

目前均价:28000 元/平方米
主力户型:两房至四房 85-166 平方米
宜居指数:★★★☆☆
价值潜力指数:★★★☆☆
性价比指数:★★★☆☆



项目三期后方有一个垃圾压缩站,我们在走访过程中发现,三期一组团附近受到的影响比较明显,夏天恐怕影响更大。另外,有不少前期住户在业主论坛中抱怨小区群租现象比较严重,这也是大型社区的通病。

项目周边的配套实用度略低,沿街商铺空置率较高,距离项目最近的商业广场大华虎城步行也在 30 分钟以上。由于社区体量较大,其他的教育和商业配套仍显不足。在景观方面,也因执行不力造成了原本规划中的“活水”堵塞等问题。

中环一号的北部汇聚着大量工厂。我们从轨交 7 号线前往案场,沿途看到了木材市场、蔬菜批发市场、汽车零配件仓库等。各类大型卡车进进出出,对业主的日常生活造成了不小的困扰。