

融创绿城、仁恒、葛洲坝、九龙仓、浦发置业等地产巨头巅峰会师——“上东国宾区”崛起 上海高尚住区东移

群雄并起 大牌房企重金押宝唐镇

2013年,上海楼市再起风云,在政策调控并不松动的环境下,浦东唐镇的土地价值持续井喷,4月10日,上海浦东发展置业有限公司以总价37.75亿元竞得一幅唐镇地块,折合楼板价18199元/平方米,溢价率为65.4%。唐镇土地市场呈现出来的“三高”特征(总价高、楼板价高、溢价率高),再次令业界高度关注。

时间回到2009年,绿城重金揽入如今玉兰花园项目地块,楼板价高达19040元/平方米,高于当时周边房价近30%,绿城这一霸气手笔让之前沉寂的浦东唐镇板块声名鹊起,随后绿城·玉兰花园项目确实不负众望,以“大平层之王”的姿态品质傲视上海市场,并带动唐镇板块高端物业市场的强势崛起。

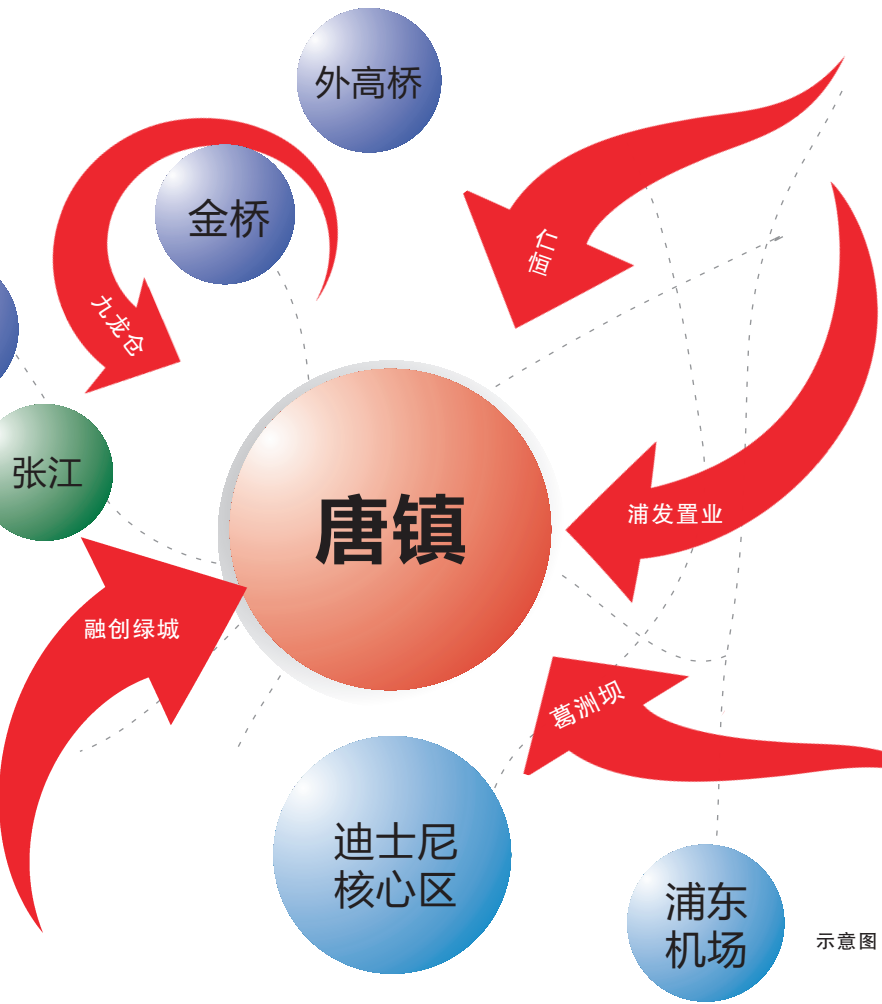
细数近几年来,唐镇已汇聚融创绿城、仁恒、葛洲坝、九龙仓、浦发置业等地产大佬,如今随着绿城项目的热卖和价格坚挺,预计将有更多品牌房企会在唐镇加速抢地。地价上扬的

基础是片区价值在提升,除了玉兰花园,随着唐镇其它品牌房企的项目相继入市,以及唐镇本身配套的不断成熟,一个全新的高端居住区或将在三年内成型。



地块名	容积率	出让面积 (平方米)	成交总价 (万元)	溢价率	楼板价 (元/平方米)	拿地企业	竞得日期
浦东新区唐镇新市镇D-05-01地块	1.7	122018.7	377500	65.43%	18199	上海浦东发展置业有限公司	2013年
浦东新区唐镇5街坊180/1丘	1.2	60205.9	83400	0.28%	11544	上海绿顺房地产开发有限公司 龙润房地产开发(成都)有限公司	2012年
浦东新区唐镇新市镇A-03-11地块	1.5	72802.9	164400	36.86%	15054	上海绿顺房地产开发有限公司	2012年
浦东新区唐镇新市镇D-04-14地块	1.4	128531.7	289750	126.63%	16102	上海仁恒杨浦股份有限公司	2009年
浦东新区唐镇新市镇C-1-1a,C-1-5a地块	1.5	58163	166111	378.62%	19040	绿城房地产集团有限公司	2009年
浦东新区唐镇新市镇A-11-11地块	1.6	53829	43060	72.24%	5000	金大元集团(上海)有限公司	2008年
浦东新区唐镇新市镇A-4-5地块	1.5	64459	41268	65.07%	4268	上海唐镇华飞房地产有限公司	2008年
浦东新区唐镇新市镇A-8地块	0.8-1.6	120245	81800	54.34%	4252	上海保利金鹏置业有限公司	2008年

数据来源:从网上搜集数据所得



上东国宾区国际配套一览

10分钟 豪宅生活圈

上东国宾区汇聚城市鼎级生活配套,国际学校的入驻,迪士尼的落地开工,融创绿城、仁恒、葛洲坝、九龙仓、浦发置业等大牌房企的入驻,都为财富群体营造了中国顶尖的高尚住区。

优质 教育资源

全城领先的优质教育资源也是上东国宾区引以为豪之处,板块拥有东方幼儿园绿城校区(暂命名)和上海浦东新区福山唐城外国语学校,这两所学校都是享誉沪上的知名学府。

14万方地铁上盖综合体

上东国宾区坐拥轨交2号线地铁上盖14万方商业综合体,含购物中心、商务办公、五星级酒店、酒店式公寓等多种业态。项目距地铁商业综合体约300米,步行3分钟,极尽便利。

露德 市民广场

项目近邻的露德市民广场汇聚了上海第二朝圣地露德圣母大教堂、7万方商业街区、国际学校 and 景观休闲带,是一座富有深厚历史文脉和国际化生活元素的中心广场。

上东国宾区豪宅领袖 横空出世



唐镇价值找到兴奋点, “上东国宾区”重定豪宅格局

众多地产名家的涌入,仅仅“唐镇”二字已无法将唐镇板块价值体现,一个更具国际感的“上东国宾区”提法浮出水面。借鉴纽约上东区,“上东”体现了地理,“国宾”则是赋予这个区域价值,在西郊国宾区之外,东郊国宾馆区旁,完全能重塑一个全新的豪宅区。

上海素有“一江、一山、两国宾”的豪宅界定。其中,上东国宾区在上海豪宅版图里有着不可替代的关键地位。上海东郊国宾区拥有一条上百亿、甚至上千亿的居住价值链,聚合着东郊最为极致的城市资源。同时,上东国宾区作为上海重点建设的项目,南邻张江微电子产业带,北靠金桥碧云国际社区,东连浦东国际机场,西邻陆家嘴,这里不仅是浦东未来政经新核心,更是积聚发展大势与自然资源的居住宝地。

另外,在“城市东进”战略的推动下,以迪士尼乐园为核心的浦东国际旅游度假区的利好辐射下,大批精英人才将涌入唐镇。根据规划,唐镇未来预计建成超过60万平方米的航母级商业集群。其超大规模的商业配套规划甚至超出了作为国际社区的联洋社区一倍之多。另外,区域地块平均容积率为1.5,既繁华又能够相对安逸,适合开发高端又不乏人气的产品。

有先天性的气质沉淀,又不至于有预见的大手笔商业配套,“上东国宾区”破茧成蝶时,其后发价值完全可能超越现有的几大传统国际住区。

绿城的捷足先登,惹火了唐镇楼市价值,区域开发氛围的成熟,倒推我们去重审唐镇板块魅力,上东国宾馆旁名宅荟萃的愿景,让“上东国宾区”的提出水到渠成,赞成也好,质疑也罢,“上东国宾区”这一板块标签必将伴随绿城2013上海首发作品的入市成为楼市热议话题。

在价值的迷雾中,只有智者能力排众议,果断出击成赢家。而在价值的淬炼中,惟领袖者敢于亮剑,不断创新成标杆。2013年,绿城·玉兰花园·臻园,剑指上东国宾区的豪宅领袖。

2013 问鼎国宾区, 绿城:无法低调的品牌价值

近年来,提及唐镇,无论是业内还是买家,绿城的榜样力量毋庸置疑。绿城·玉兰花园·御园,作为最先进驻上东国宾区的高端房地产项目之一,以其优秀的产品品质,准确的产品定位,给予了板块“高端”、“国际化”的区域标签,也为上东国宾区的发展壮大奠定了坚实的基础。

绿城·玉兰花园·御园的出现,令上海高端楼市为之一振!顶尖的区位优势、顶尖的空间营造、顶尖的园林布局、顶尖的技法造诣深深地影响了当代居者对于人居的理解、需求和选择。主力打造的108栋法式平层官邸,也成为了上海房地产市场上公认的“大平层之王”,2011年开盘至今备受赞誉。

2012年,融创、绿城成立平台公司,首度合作便果断在唐镇连拿两地块,毫无疑问,两大巨头坚定深耕唐镇,是对上东国宾区价值成长的理性预判,更是对自身产品打造实力的高度自信。

随着上东国宾区地块的不断出让,还有更多的开发商在关注着区域蜕变。时至今日,众多名家发力上东国宾区,不断完善“上东国宾区”的社区打造,而融创绿城的每一步动作,注定都将深刻影响着这一区域的成熟进程。

绿城·玉兰花园·御园驾到, 领跑者不辱使命!

绿城·玉兰花园·御园,作为区域价值的推动者,无论是一期的“大平层之王”,还是即将入市的二期臻园产品,都将完美演绎绿城在法式住宅上的巅峰造诣。加上同处片区的绿城·丁香公馆、仁恒唐镇作品(预计明年上半年入市),一场由大牌开发商发起的“上东国宾区筑梦行动”正在展开。正如一百个人眼中有一百个哈姆雷特,如何构建全新的豪宅住区,地产名家卯足了劲于此挥洒着建筑梦想。

在绿城看来,历经之前四年在片区的孤独坚守,如今群雄逐鹿区域价值大涨,但立志以最好作品引领高端住区的梦想并不褪色,领跑者的姿态始终是底气十足。

据了解,绿城·玉兰花园一期御园产品已进入收官阶段,最后一批大宅第二季度或将售罄。二期全新项目臻园则在紧锣密鼓的施工之中,预计6月即公开样板房,作为绿城2013上海首发作品,臻园项目户型与一期相比有较大创新,总价位段控制合理,且在个人的休闲交际空间营造上不遗余力,尽最大能力去平衡其中的功能性与空间需求,从而达到最大化居者舒适度的目的,完美契合500强高管人员等客户的改善需求。

产品打造上,沿袭一期对品质的专注和完美主义精神,全石材立面隐喻王者风范,独具匠心的景观凸显精英人士生活态度。在社区营造中,让业主看到的不只是一座纯粹的鼎级之作,更能感受到绿城所构筑的一种高品质享受的的生活环境,成就一种关注家庭生活及人文情怀的生活氛围。

绿城·玉兰花园

MAGNOLIA GARDEN

臻園

GLORIOUS GARDEN

绿城，2013上海首发作品

上海东·国宾界·法式宫殿群

6892 5858

浦东新区唐镇 (3013) 编号0105号 本广告仅供参考,广告中具体描绘的内容可作为招商合同附件,以上均为意向(配套设施需待以后政府批复为准)