

聚焦上东国宾区,为何上海高端购房者独爱绿城玉兰花园?

上海高尚住区东移,绿城臻园驾到!

国际大都会的国际居住尴尬

有高端楼盘,无高尚住区?

对于高端物业来说,选地段,看物业,比户型,懂规划,这些购买刚需房的购买准则同样适用,“居住主要是两个指标,一个是建筑形态,另一个就是居住形态,都要融入城市本身。”某业内人士表示,所谓居住形态,就是配套和服务上和国际接轨,要城市高度同步,让国际人士能进入的,通过配套切入城市,融入城市,所以从某种意义上来说,配套不仅仅是满足和方便生活,更重要的是成为居住者融入城市的一个良好切口。

事实上,我们比较一下沪上的高端物业,发现其功能基本上不会有太大的差异,无论是高端低密别墅还是大平层,使用功能趋同,换个角度说,就是高端物业比比皆是,然而真正的高尚社区很难寻觅。

上海某代理机构负责人表示,高尚住区的鉴别应该有两个标准,一个是血统论,一个是系统论。血统论主要是指板块所处的区域价值和城市人文性,而系统论则意味着,开发商必须在高端产业链条,积累有“为我所用”的产品营造经验。

聚焦

品质居所 新一极诞生!

“当所有环节都已成熟时,这就是顺理成章的一次飞跃。”相关负责人表示,目前“上东国宾区”正在经历着这场飞跃。

如果说,前两代国际社区还停留在单纯外籍人群聚集和产业带动上,目前的新国际社区——“上东国宾区”则是依靠自身优越的生态环境、规划标准、产业基础、生活配套、品牌入驻等基因,与国际标准及趋势接轨,体现当下国际趋势,使来自不同国家、不同背景的人士和谐地生活在一起。

群雄争霸 大牌房企,看好国宾区价值

正所谓“英雄所见略同”,有眼光、有远见、有实力的开发商选择在几年间抢占先机,纷纷押宝唐镇。以绿城融创为首的诸多高端品牌开发商近年来纷纷加入唐镇大发展的行列。如果放在五年前也许显得为时过早,但现在看来“上东国宾区”各个环节都已经完全成熟,各家品牌开发商的不谋而合无疑是一种顺势而为。

“只要绿城和仁恒两家相遇在一个地块,那个地方至少会热上五年。”一个中介如此调侃。如今,融创绿城、仁恒、葛洲坝、九龙仓、浦发置业等高端物业的建造者同时选择进驻唐镇,业内人士并没有面粉价高于面包价的担忧。相关人士坦言,以绿城他们几家的一贯产品定位来看,这样的

板块解读

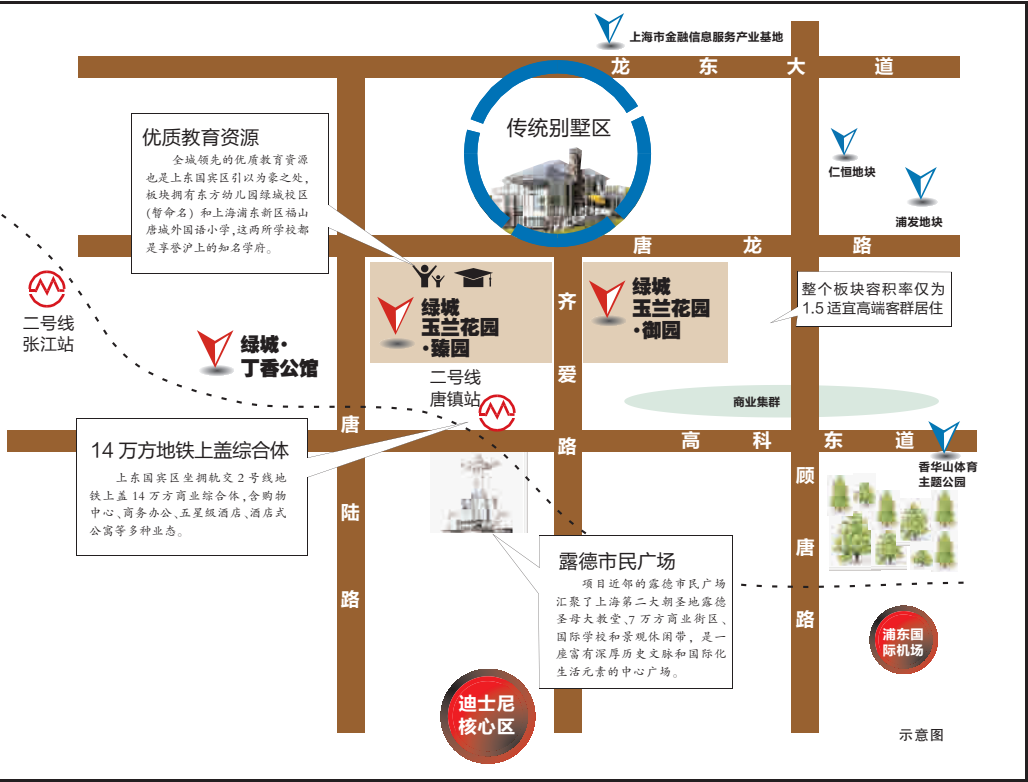
多元产业激活板块高端居住价值

航母级商业崛起上东国宾区

十年前,上东国宾区凭借低调私密的居住氛围吸引了大批传统高端别墅的聚集;十年后,上东国宾区“高尚住区”的形象借助多元产业和航母级商业规划更为深入人心。大浦东十年发展,依托地段、产业与规划优势,其发展速度和成果超乎预期。这10年同样也是房地产发展国际化社区的十年,以唐镇为核心的“上东国宾区”在时代的进步中紧跟步伐,脱颖而出。

随着世博会的远去,迪士尼项目选址的尘埃落定,上海的核心发展力量已经开始逐步东移。西临张江高科技园区,北接银联卡产业园区。通用电气、罗氏制药、杜邦、索尼、联想等世界名企坐镇张江,“硅谷”潜力无限;中国平安、中国银行、交通银行等金融巨头联手钜献上海市金融信息服务产业基地,金融产业总部云集,未来将银联卡产业园建成上海国际金融中心的重要支撑。

这片热土,正在焕发着新生力量!从城市级别的宏伟规划、区域级别的高端配套到每块珍罕土地未来孕育的人居高端作品……每一阶段的每一细节,都恰如其分地向这座城市诠释着“高尚住区”的愿景!



楼板价还是在预料之中,况且唐镇板块位于浦东内陆发展的重要支点,靠近浦东机场、迪斯尼、张江、金桥产业效应明显。

“东郊国宾之地,价值一直都存在。”融绿项目负责人信心十足。“伴随着品牌开发商的集聚以及板块价值的成熟,上东国宾区的价值厚积薄发”。事实上,以龙东大道直线贯通浦东国际机场,加上东郊国宾馆的礼遇,已经形成全球华人新贵聚集。而计划用10年时间营造浦东城市副中心的唐镇,将名副其实地成为“上东国宾区”。

万众瞩目

绿城玉兰花园·臻园即将问世

“绿城融创的联手,是对区域本身定位的延续,也是

全面升华,堪称上东国宾区市场地位的首张名片。在2013年,绿城玉兰花园二期的产品——臻园的问世,也将延续上东国宾区的高端定位,并为上海楼市的高端客群提供城市终极居所!”有业界人士认为,从2011年至今,无论从公司品牌影响力,还是项目规模和定位,绿城玉兰花园的系列作品都将对“上东国宾区”的居住格局产生深远影响。

销售负责人称,绿城玉兰花园一期产品基本将于2013年上半年全部售罄,为了满足更多高端购房者对于产品的喜爱,二期项目绿城玉兰花园·臻园样板间将于近期公开,诚邀全城购房者见证上海全新高尚住区的诞生。据了解,绿城玉兰花园·臻园与一期产品隔街相望,未来将形成上东国宾区最具有规模的法式宫殿群。项目延续了绿城最为擅长的法式奢华风尚,以珍罕原石打造建筑外立面,以十字宫廷为轴营造高尚社区的优雅园林。值得一提的是,项目自身的1.5容积率 and 35%的绿化率,将很大程度上提升居住的舒适度与居住品质。



上海葛洲坝绿融置业有限公司总经理 凌云



融创集团营销中心营销总监 李公杰



仁恒置地上海公司副总经理 郭荣

唐镇板块或许将在上海开创一种豪宅的生活方式。以前在上海买高端更多的是投资,或者是对黄浦江和佘山极度的占有,但对于这个区域来讲,他主要是回归豪宅的居住本质,同时还能享受这个区域的价值潜力。

“上东国宾区”并不是一个“度假”概念的区域,更多是类似于一种城市豪宅区域的概念。这就涉及到这个区域周围的一些情况,首先区域的交通很便利,到南浦大桥是20分钟左右(约10公里)的车程,龙东大道开通以后,可能只要10分钟(约6公里)左右。此外周围还有相当多的产业,比如说全国产值第二的张江高科技园区。整个浦东,受益于两大区域,其一是陆家嘴,其二就是张江高科,这两大区域的产业支持再加上动作越来越多的迪士尼。未来十年左右,这里将会是上海屈指可数的高端住区。

我认为上东国宾区是要超过西郊国宾区的,他有一个“后发优势”,因为西郊国宾区已经开发了很多年了,虽然开发时属于领先的概念,但现在看来还是稍微差了一些。而上东国宾区是在汲取了西郊的一些经验、以及国际上比较先进的高端社区的规划理念之后规划出来的区域,可以说在未来的十几年里,上东国宾区都将是在上海市场上处于领先的一个高端住区。

而佘山和滨江高端区域来说,他更多是一种纯粹的资源占有性的豪宅。而对于上东国宾区来说,他更应该是一个回归居住本质的高端住区。这比较符合国际上的潮流,他是一个可以“住”的豪宅区域。这种鼓励居民参与的配套设施规划,在将来一段时间会是一个领先的豪宅概念。

随着房地产市场的规范和成熟,以及在宏观调控的大背景下,消费者购房心态已经相对理性,市场的成熟度也越来越高,这样市场的购买力也会比较集中。对一线的大城市,机会显得更加珍贵,这也是为什么这么多一线的开发商想要到上海来。再加上现在的生活水平的提高,居住的要求的提高,大家对房子的选择上除了对住宅本身的一些要求以外,可能对所居住的社区环境的要求也相应地在提高。所以国际化社区的概念已经逐步逐步深入人心。

高端产品、豪宅产品呈现出更多开放性和跨区域性。比如上海现在强调的两极,一个大虹桥,一个大浦东。唐镇板块处于大浦东的中心区域,今后的发展应该说是非常广阔。我们仁恒2011年就已经入驻唐镇,在浦东的布局也已经形成。我们希望和融创绿城、浦发置业等这么多的同行,一起把我们所处的区域带动,培育好。

绿城, 2013上海首发作品

上海东·国宾界·法式宫殿群

6892 5858



绿城·玉兰花园
MAGNOLIA GARDEN

臻园
GLORIOUS GARDEN