

嘉兴御华名都总价 30 万元

御华名都“拿买车的钱买房养老”

□地产评论员 丹青



这是一个“银发”时代,中国已然跨入老龄化社会,全民面临“未富先老”的窘境。在这场 CPI 和 GDP 的赛跑中,积蓄逐年缩水,生活成本却水涨船高,鸿沟越拉越大,养老隐忧亟待解决。在沪杭城际高铁上偶遇的张叔叔却用自己的亲身经历给上海老年人养老提供了新范本。

30 万元 轻松两城生活

今年 64 岁的张叔叔退休前在民营企业工作,福利不算优厚,退休后和老伴

一起住在环球港附近的老公房里。老房子地段不错,目前二手房房价已经逼近 4 万元/平方米,但老房子不是电梯房,附近交通也比较嘈杂,老伴身体不好总是抱怨。在女儿的多次劝说下,张叔叔终于下了狠心在嘉兴御华名都买了一套小公寓,总价只有 30 万元,这个价格在金山也只能勉强付个首付。张叔叔毫不吃力付清了首付,之后每个月房贷就用环球港附近的那套老房租金拿来支付还绰绰有余。

换了更宜居的生活环境,老公寓和新公寓房价都在节节攀升中,想儿

女了就搭半小时高铁回来住几天,张叔叔和老伴过上了无忧无虑的退休生活。

嘉兴精品 御华名都热销有理

上海老年人的养老观念日益成熟,像张叔叔这样选择出走上海以房养老的老年人也越来越多,御华名都则将他们的目光集中到了离上海最近,也最适宜居住的“鱼米之乡”嘉兴。

6000 元/平方米的最低均价,30 万元人手公寓,100 万元即可购置别墅。凭借着超高的性价比,嘉兴御华名都在 8 月初的上海推介会上首次亮相后就受到了广大购房者热捧。据了解,嘉兴御华名都目前正在征集中的首次看房活动人气爆棚,报名热线电话几乎被打爆,据工作人员透露,前来报名的人数已经远远超过之前的预计,主办方正在紧急安排更多的看房车辆。

资料显示,御华名都是由上海西部企业(集团)嘉兴威斯特置业开发的高端住宅小区,位于嘉兴城东路、鸣羊路口,由 4 栋景观高层和 28 栋珍贵排屋组成,旁靠大型生态公园,上海人众所周知的徐虎物业提供劳模服务。

据悉,沪上市民嘉兴大看房活动于 9 月 7 日正式启动,名额有限,看房还将赠送精美礼品。

看房报名热线:4006358880 转 123

保利西塘越受沪上置业者关注

西塘 5A 级景区挂牌在即,古镇各方面设施都在不断完善,当地房产也随之走热,作为西塘唯一的大品牌开发商力作,保利西塘越备受沪上置业者关注。

保利地产作为央企社会责任排头兵,拥有 20 年专业能力,无论是产品的户型设计、小区的景观还是社区配套,各方面都得到了众多置业者的肯定。

保利西塘越的业主中有许多是保利地产的老客户,其中一位高先生说:“我在上海住的房子也是保利地产的产品,亲身体会过就知道房子的好,所以这次买度假别墅也看准了这个品牌。到现场参观过样板房,非常合心意。”而购买排屋的裴女士表示:“在上海周边几乎没有这样的低的价格了,保利地产的实力和品质都是有目共睹的,保利西塘越性价

比很高,而且走路几分钟就能到景区,升值空间很大,我买下这套排屋就当是投资。”

据悉,保利西塘越主推四大产品,囊括多层、排屋、合院、亲水别院,均价 5800 元/平方米。项目目前已实景呈现,笔者现场看到,数百棵成年树木、各色花卉、亲水台、天然河道等各处都透着江南的独特魅力。(黄芷苑)

绿地卡米公社地铁房“火力惊人”

近日,位于嘉定新城核心 CBD 的绿地卡米公社开盘,当天房源几乎一抢而空。该项目作为酒店式公寓,总价 45 万元,凭借低总价且不限购不限贷吸引了众多置业者追捧。据悉,项目首付仅 23 万元,许多购房人看好该项目价值潜力,当天一下购买多套作为投资。绿地卡米公社此次火爆

成交清晰地反映出楼市的当下趋势:在双限政策的影响下,类住



宅产品已成为热门的投资出路。

嘉定新城经过多年的发展已经形成规模化住宅体系,在上海楼市中具有较大的竞争力。随着置业大军的进入,其土地价值日益高涨,拿绿地卡米公社来说,其周边土地价已近 13000 元/平方米,而卡米公社折算下来单价仅 8000 元/平方米起,因而,项目价格优势明显。

笔者现场了解到,卡米公社吸引众多购房者的因素大致五个:其一,该项目距离地铁 11 号线仅 100 米,地铁房被视为资产保值重要因素之一;其二,总价低首付低;其三,嘉定新城已具规模,核心 CBD 成长空间较大;其四,项目户型十分讨巧,面积段在 36—85 平方米,4.5 米 loft 挑高设计可以分割多个空间,自住或出租都非常合适;其五,嘉定新城是上海三大百万新城之首,享 800 亿元市政规划,是政策扶持的重点

区域,随着新城高速发展,各项配套设施日渐完善。

据售楼处统计,购买绿地卡米公社有相当一部分是有一定资历的投资者,他们对于资产管理有着丰富的经验。现场一位拥有 10 年楼市经验的张先生称:“这次购买了 3 套卡米公社,是因为我做过详细的市场核算,3 套卡米公社相当于购买同区域 180 万元的普通住宅,我不是首次置业,普通住宅我需要支付 60% 的首付款,而卡米公社不限购不限贷,我只需要支付 50%。之后我进行出租,以租金来相抵剩余贷款部分,三套卡米公社的租金肯定大于普通住宅,从户型和现在的租赁行情来看,基本上首付之后可以实现零投入,而且还有盈余,以 5 年为一个时间跨度,可以判断卡米公社的收益远远要大于普通住宅,轻轻松松就能做房东。”(王蓓莲)

看房召集

上海热盘一网打尽 新民楼市看房团
4006358880 转 0

为全方位服务读者,新民楼市倾心推出看房活动,每两周一次,搭配多个热盘的经典路线,带您货比三家,理性选房,短时间内成购房行家!全程大巴接送,免去您看房奔波之苦。

凡参加看房活动,均有机会参加每四周一次抽奖活动,每次抽出 5 人,奖品为 100 元购物券,参加越多,机会越多!

■松江昆山线

时间:8月31日(周六)上午 9:00
地点:威海路 755 号文新报业大厦

同润·佘山寓墅

余山下稀缺水岸住宅,约 86-148m²舒适产品,改善居住一步到位!

三面环河的真正景观楼王,观中央园林,享受城市少有安静生活。

86m²精装修稀缺户型,附赠 10m²灵动空间,坐享大佘山生活圈配套。

借力黄金九号线,连接城市中心,坐 9 站即达徐家汇,乐享城市快车道。

棕榈湾二期

看见便爱上,来了就不曾离开

11 号线,带你去看巴厘岛,极致双泳池,5 星度假会所。

30 万 m²城市度假生活区,花桥首席东南亚园林美宅。

78-202m²观景公寓,户户送面积。

■周庄线

时间:8月31日下午 13:00
地点:威海路 755 号文新报业大厦

水月周庄

水月周庄 99 万特价别墅正式开抢!

一起见证 99 万元特价别墅花落谁家!

活动当天还有啤酒烧烤 PARTY,同时,惊喜连连的抽奖等更多精彩活动等你参与。

□看房班车接送,老人请家人陪同前往,敬请致电预约!

西部集团嘉兴御华名都

继 7 月 27 日“2013 养老·投资讲座”在文汇新民联合报业大厦二楼报告厅顺利举行后,第二波看房活动即将起航——嘉兴御华名都 30 万买公寓、100 万住别墅,有意向的读者可提前预约,看房游嘉兴、赠有机谷物!

4006358880 转 123

需来电预约方能参加,老人需家属陪同前来



《地产品》有礼了!

为答谢读者长期以来对《新民楼市》以及《地产品》杂志的大力支持,我们近期将抽取数名幸运读者,赠送上海文广民族乐团文广演艺之星独奏专场音乐会门票。本次音乐会将于 2013 年 9 月 20 日 19:30 在上海音乐厅上演,由上海文广民族乐团特邀著名指挥家夏云飞指挥,诸多艺术家将为观众带去一场音乐盛会。