

■三年后,全新外滩如何重塑东方资本华尔街?  
■三年后,依托规划改造的最大获益者将是谁?  
■三年后,全球资本聚集,外滩豪宅谁主风云?

# “外滩重塑”提升滨江豪宅价值空间

□地产评论员 陆叶



绿城·盛世滨江江景视野图

## 新外滩三年化身 当代国际金融大本营

上海百年名片、东方资本核心、上海中心城区最大的核心地带……外滩的改造重塑计划毋庸置疑将成为未来三年上海乃至世界的金融资本兴奋点!

根据规划,外滩金融集聚带区域范围北起苏州河南岸,南至陆家浜路-外马路(世博园),西至河南中路-河南南路-人民路、中华路、桑园街。占地总面积达2.6平方公里,滨江岸线长约4.8公里。

作为全新的外滩改造重点,南外滩被寄予厚望。在外滩金融集聚带的设想中,产业链上不同环节相互支撑,同时也为从业人员的生活提供配套。今年南外滩第一幢新建办公楼金外滩国际大厦就

会投入使用;明年会有16万平方米体量的新增办公空间出现;2016年新增体量地面加上地下将达60万平方米,届时南外滩的局面将会有很大变化。南外滩过3年就会有明显变化,8年或全部建成。数据显示,目前已有160多家金融机构入驻外滩及周边地区,其中私募股权投资机构(PE)、风险投资企业(VC)等新金融机构超过了三分之一。

## 区域楼市价值稀缺 未来或将没有新增供应

近期,位于卢湾外滩的70万方一线江景豪邸——绿城·盛世滨江备受热议,直面世博会中国馆,是市中心唯一仅存的超大规模滨江综合体项目。可以预见的是,三年后,当全新的南外滩全景呈现后,这样超大规模的滨江项目将拥有惊人的发展空间。

值得强调的是,从上海高端滨江豪宅数据来看,大多数在售楼盘都位于浦东陆家嘴板块,鲜有外滩板块的新盘问世,而能完全占用南外滩未来利好的超大规模一线江景楼盘,只有绿城·盛世滨江。

根据规划,为了重塑东方华尔街的资本窗口,未来的外滩改造计划重心将实现230万方“住改商”,即所有住宅用地都划给商业用地。如此一来,上海今后再无外滩滨江豪宅供给,更不可能有比拟70万方规模的超大规模滨江项目。

对于购房者而言,错过绿城·盛世滨江,未来只能通过购买二手房的方式来入住卢湾外滩这一消息也令不少高端买家出手需求更为急迫。

## 无锡蠡湖香樟园

10月开放示范区

10月,无锡蠡湖香樟园实景示范区即将在封盘近两个月之后绽放,解封后价格预计为30000元/平方米。

近日,来自长三角的30余家主流新闻媒体来到绿城集团的发源地杭州,探访了包括绿城蓝色钱江在内的多个绿城代表性项目,在对比无锡蠡湖香樟园和绿城蓝色钱江两个类似的高端豪宅项目的同时,探究蠡湖香樟园封盘背后的故事。

据了解,绿城蓝色钱江是绿城的代表之作,如今售价高达70000元/平方米。业内分析,蠡湖湾板块处于价值洼地,与蓝色钱江相比,其30000元/平方米的单价升值空间不可估量。

另外,此前绿城蠡湖香樟园封盘多日,面对众多质疑,绿城无锡公司的工作人员强调,绿城蠡湖香樟园封盘是为了更完美的呈现绿城品质,提供更好的园区服务,公司目前并不存在资金压力,封盘是为了引领无锡市场豪宅价值的正确回归。(孟子谅)

度假别墅,迎来创新作品——

# 水月周庄院墅入市 周庄别墅找到价值坐标

■不是所有紧邻旅游胜地的别墅,都叫度假别墅;  
■不是所有坐享资源的度假别墅,都适合居住;  
■不是所有适合居住的度假别墅,都是水月周庄!



## 宜居型度假别墅 还看水月周庄!

水月周庄紧邻国家5A旅游风景区——周庄,用地面积约1000亩,其中水域面积近300亩,水景覆盖率高达33%。其不仅坐拥板块稀缺资源,更涵盖了高端生活配套,打破度假别墅“有人买,没人住”的魔咒!

## 贴心,是一种习惯 五星级酒店强势入住

世界五星级酒店领先品牌——铂尔曼温泉度假酒店即将强势入住水月周庄,并引入知名水疗品牌与酒店共同打造五星温泉SPA服务。

铂尔曼温泉度假酒店为水月周庄的业主提供浪漫水阁、露天泳池、温泉SPA、婚礼教堂等鼎盛度假休闲设施,让五星级的服务能延伸到小区内,提高小区品质,为业主带来五星级酒店般贴心的服务。

## 休闲,是一种态度 滨水创意商业街

着眼于满足业主更高的生活需求,水月周庄打造了约1.2万方滨水创意商业街,融合中西方文化精粹,包括中医药膳房、民间创意工坊、民族美食街、书吧、主题酒吧等业态丰富的高端场所。休闲娱乐居住一站式服务,在水月周庄,只有想不到,没有做不到!

## 绿色,是一种生活方式 约6万方生态湿地公园

水月周庄倡导绿色、生态、艺术、休闲的度假生活方式。其在项目内部精心打造了约6万方的湿地公园,总长约1.8公里,种植各类植物上百种,设置了稻香坞、荷塘月色、欧鹭浅滩等景观节点和艺术小品,是业主早晚锻炼休闲难得的好去处。

## 全功能院墅 升华上海度假别墅

水月周庄即将推出385—431㎡的臻臻院墅,处于项目景观最佳位置,紧邻湿地公园,远眺白蚬江,位于70米宽的内湖两岸,占据得天独厚的景观资源。

## 超大附赠面积, 高性价比怎能错过!

臻臻院墅附赠大面积阳光地下室,最大赠送建筑面积可达132㎡,全采光设计,更多灵动空间,可根据个性自由分割空间,打造专属私密空间。

同时,每户臻臻院墅附赠有约46㎡豪华双车位,让车库直接入户,独享便捷高端生活。

## 实用立体双庭院, 宜居生活怎可不看!

庭院,是院墅的主心骨,水月周庄在设计院墅之初,就十分注重对庭院的设计。水月周

庄,附赠超大面积的前后私家花园,分为入户立体花园、中庭及后院亲水花园。庭院贯穿整个院墅,让业主在家里无论置身何处,都能欣赏到窗外的绿意葱茏的度假美景。

## 霸气户型多重露台, 强大气场怎能忽视!

在臻臻院墅拥有7.6米超大开间客厅,大气雍容。其一层设有双景观卧房,前后庭院景观尽收眼底;主卧套房紧邻阔绰露台,超大观景窗,全明卫浴可在沐浴同时俯瞰私家庭院美景。

大气多重露台设计,赠送总面积约63㎡,全方位赏景,可打造优雅空中花园。

值此项目开发三周年之际,枕水别墅夏季盛“惠”相邀 购优惠卡叠拼5万抵15万 | 联排、院墅5万抵30万

0512-55119999 4006358880转555 项目地址:周庄全旺路88号

投资人:康佳集团股份有限公司 开发商:昆山康盛投资发展有限公司 微信:MOONRIVER 新浪微博:@水月周庄 http://weibo.com/moonriver2013

自驾路线:G50沪渝高速金泽出口右转——沪青平公路左转——金商公路左转——商周公路左转——锦周公路右转——全旺路

预售证:昆山(2013)预售准字第073号 本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件。以上均为建面。