

# 上海惊现 600 亩纯独栋社区

- 地王频出,土地就是城市重要资产
- 土地稀缺,独栋别墅总是价格不菲
- 大虹桥崛起,城市独栋理应天价
- 千万买城市独栋,上海还看长泰西郊别墅

# 长泰西郊别墅,颠覆你的别墅价值观!

## 地王频出, 土地市场疯狂不减

地块名称	总价	楼板价
上海徐家汇中心地块	217.7 亿	37265 元 /m <sup>2</sup>
北京农展馆地块	43.24 亿	73000 元 /m <sup>2</sup>
杭州华家池地块	136.73 亿	23828 元 /m <sup>2</sup>
苏州金鸡湖地块	47.25 亿	15150 元 /m <sup>2</sup>

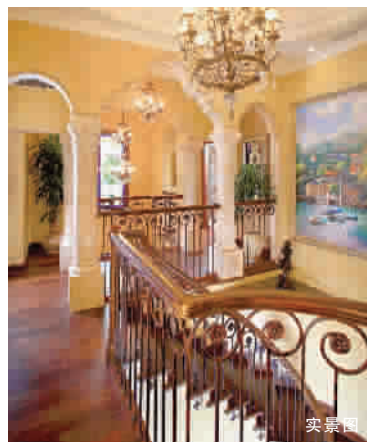
数据来源:网上房地产网

就在本月,上海诞生了新的总价地王,新鸿基豪掷 217.7 亿元拿下徐家汇中心地块,刷新上海土地市场新纪录。同月,北京农展馆地块 43.24 亿成交,成全国单价地王。二三线城市土地市场也有重要表现:苏州金鸡湖地块 47.25 亿;杭州华家池地块 136.73 亿拍出……土地市场的集体狂欢再一次指明了城市价值未来的方向。

有业内人士分析,受楼市调控政策影响,楼价上涨的空间缩小,但并不影响土地价值高歌猛进,一二线城市土地依旧是城市的重要资产。在此背景下,拥有土地无疑是个人资产更好的去向,而购买独栋别墅可能是唯一的途径。不少资深投资者认为,买独栋的真正目的就是收藏土地,如果价格合适,可以将独栋的购买行为看成是买土地送别墅。

## 能买独栋,为什么还买联排?

## 大平层、联排交投活跃,千万级资产选择性错误?



实景图

调查发现,在高端人居形态中,喜爱独栋别墅人群占比为 31%,明显高于联排和大平层。业内人士指出:通常置业者在人生的不同阶段对居住形态的需求各不相同,随着人们生活品质的提升,联排、大平层作为改善型产品逐渐受到欢迎,其价格也一步步走上高位。

土地市场捷报频传,高端物业热销等现象释放出一个重要的信号——高端人居的消费者资产的敏感性极高。不少买家极想把握高端物业带来的价值利好。所以,市场上联排别墅、大平层等项目出现了排队买房的现象。然而,独栋才是高端物业的最终形态,是土地价值重要载体。

不少置业者坦言,独栋的价格总让人有些高不可攀,尽管家庭的属性已经可以拥有一套独栋,却不得不退一步,选择大平层及联排。这也解释了近两年,上海联排别墅持续放量的原因。

如果花千万就能享有城市独栋,那么你的联排是不是买贵了,你的平层是不是买贵了?

## 最后的城市独栋,放眼上海难觅

## 徐家汇 + 大虹桥 + 独栋, 应该是天价?



效果图

英人口的大量导入,区域的高端人居必然将集中释放,价值潜力难以想象。

### 长泰西郊别墅 打造徐家汇、大虹桥、独栋的价值合体

眼下,由本土知名房企长甲地产打造的长泰西郊别墅备受瞩目。据了解,项目不仅是稀缺的城市独栋别墅,更是徐家汇、大虹桥价值升级双重利好下的稀缺产品,未来价值潜力难以想象。而不少业内人士更是认为:“这样的产品价值潜力巨大,未来将无法想象”。

据了解,在地理位置上,项目地处徐家汇西,大虹桥南端,距离徐家汇、大虹桥等区域约 18 公里,仅需 20 分钟车程。并相邻 G15 高速莘砖公路出口,顺畅连接沪闵高架及 G60、G50 高速公路,享城市双 CBD 辐射。区域上,一些大平层项目的单价已经高达 50000 元 /m<sup>2</sup>,而长泰的置业单价仅仅 38000 元,几乎是目前区域土地的成本价。

一些投资者认为,现在购买长泰西郊别墅无疑是最好时机,不仅可以享受到徐汇西繁华的当下,更可以看到大虹桥美好的未来。抄底价住纯独栋社区,机会可能只在长泰西郊别墅。

### 新地王诞生 引领徐汇价值再升级

对于上海而言,徐家汇一直是城市上流圈层的重要栖息地,衡山路上的老洋房久负盛名。随着时代的变迁,徐汇更走在城市发展的风口浪尖。在众多国人心中,徐汇早已成为上海乃至全国标志性区域,其地段的高品质、高品位深入人心。

而今,新鸿基又以 217.7 亿元的高价拿下徐家汇中心地块,再次提升区域商业体量,并且区域商业体量将增加一倍。显然,未来徐家汇中心在上海的商业地位及价值地位都会得到进一步的提升,区域价值必然迎来再度升级。

### 城市向西 大虹桥强势崛起

目前,全球目光聚集“大虹桥”,众多区域发展规划及城市利好都已经落地,经济产业、交通升级等全面助力“大虹桥”强势崛起。未来,大虹桥将成为上海西部增长极,它将是继上海中心城区、上海浦东之后的第三个经济增长极。

同时,区域价值目前已经处于迅速增长之中,未来随着区域精

项目	价格	体量	城市价值
新虹桥首府别墅	56000 元/平方米	450 亩	占据大虹桥区核心商务区
祥生御江湾别墅	60000 元/平方米	75 亩	靠新江湾城核心区域
中海紫御豪庭	48000 元/平方米	150 亩	长风板块中心区位
长泰西郊别墅	38000 元/平方米	600 亩	与徐家汇中心仅 18 分钟车程

数据来源:搜房网

## 长泰西郊别墅

## 楼市火爆,独栋迎来上佳出手机遇!

近日,中秋小长假排队买房的火爆市场行情再次出现,并成为社会关注焦点。据了解,在今年中秋三天小长假期间,上海市新建商品住宅成交 9.33 万平方米,与去年中秋国庆 8 天长假的成交量相当,日均成交量则是去年中秋国庆长假的 2.7 倍,可见眼下楼市热度不一般。不少人则表示,中秋楼市如此火爆的行情将为国庆长假的楼市埋下伏笔,房价上行预期明显。

显然,在如此火爆的楼市行情下,稀缺的城市独栋别墅也必然会更加受高端买家的青睐。作为市场中的保留产品,城市独栋卖一栋少一栋,稀缺的土地价值十分明显,而随着楼市的火热行情,越来越多的买家将看到独栋别墅的稀缺价值而及时出手。业内专家表示,独栋别墅将在国庆楼市中迎来一波行情,意向买家急需把握当下的价格洼地机遇。

## 超大、全明地下室 全上海更具性价比的独栋

在长泰西郊别墅,这里的生活独门独院、有天有地,每种户型都拥有自己的特色。他们一个个都是“限量版”,甚至“绝版”,实力买家怎能错过这样的机会。

据了解,长泰西郊别墅这批房源能够附赠 170 多平方米的地下室空间,采用抬地式造基、下沉式庭院和采光井双重采光通风,将人们印象中大都阴暗、潮湿的地下室完全变为可居住的阳光首层,囊括多功能 SPA 空间、私人酒窖、影音室、会客厅甚至一间套房。加上赠送的大露台等面积之后,使原本 300 平方米的户型变成 500 多平方米的超阔绰空间。这在同类型产品中极为罕见,颠覆了人们对传统独栋的印象。

## 实景园林 全上海更美的社区

长泰西郊别墅的精工细作营造海派生活,在看似不经意的绿化布置,却是建造者们繁复推敲的心血。

有脚边随风摇曳的小巧花草,也有近于遮天蔽日的茂密修竹,又或是几块深浅相间的斑斓文化石……层层草皮、花卉、小灌木、大灌木、小乔木、大乔木自然错落,还原出如大自然原生态般的植物线条、外形和缤纷多彩的颜色。掩映其中房子,反而像社区里最大的树木了。



实景图

## 三面环河内揽大湖 全上海都少之又少

上海独栋别墅的特点主要集中在建筑、会所等方面,但实地探访长泰西郊别墅后发现,项目除了拥有传统独栋社区的优势外,更拥有自己的景观优势。

据了解,长泰西郊别墅整体社区三面环湖,三条原生河道围合社区,另外小区内更打造了一个近 20000m<sup>2</sup>的超大内湖,且所有的湖水均为“活水”,丰富环境层次的同时,也让生活更具互动性。同时,分析市场拥有自然湖水景观的独栋价值也更高,长泰西郊别墅的置业性价比已无需赘言。



# 长泰西郊别墅

☎ 021-576 99888

地址:松江区泗砖南路1500号  
开发商:上海德基置业有限公司

# 海派城市独栋

坐拥徐汇、大虹桥繁荣商圈,于600亩尺度打造纯独栋生活领地, 以此敬献隐贵名门,沿袭百年荣耀。

双节限时特惠  
8万抵100万