

大浦东宜居别墅首选

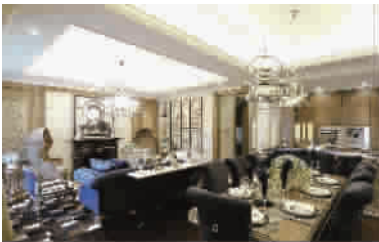
金地艺华年二期全新上市

□地产评论员 陆叶

进入下半年以来，上海土地市场风起云涌，不少区域甚至出现楼板价逼近在售楼盘价格的现象，住宅市场一片火热。在如此市场形势下，城市优质住宅地块更显稀缺，尤其是对宜居要求较高的别墅物业，既位居城市中心，又独享生态资源的土地，早已是天价。

大浦东利好不断， 航头风头渐显

近年来，大浦东的各项利好接连不断：迪斯尼顺利开工、临港新城“国际航运港”地位确立、前滩、后滩板块进入实质性开发阶段。8月底上海自贸区获批的消息，更为早已火热的上海楼市推波助澜，刚需、改善等被压抑已久的大量需求一触即发。随着大浦东置业热潮如火如荼，多个热门板块的价格亦水涨船高，如三林、周康等传统居住板块，目前新房均价早已突破



历史底线。在此背景之下，以低密度别墅住区闻名的航头板块脱颖而出，以十分明显的生态居住、性价比优势，获得了大量城市精英的青睐。

精装别墅明星产品， 二期升级上市

生活氛围相当醇熟的航头板块，拥有一站式生活配套、多条城市快速通道、16号线（年底通车）、18号线（规划中）双轨道、纯正生态居住等众多优势。近年来，区域内别墅

成交火爆，大量别墅社区早已售罄交房。

位于航头镇正中心，坐拥大面积原生态河道、公园、绿地的金地艺华年，以金地经典的褐石系精装成品墅风靡全城。金九银十之际，金地艺华年二期升级精装别墅乘势加推，短短数周内已吸引百余组购房者来电、来访咨询，其中，不乏大量在陆家嘴、张江、金桥等商务区就职的精英群体。他们大多有海外居住、差旅的经历，追求生活品质，青睐唯美的别墅社区。金地艺华年，正在以生态宜居、精装成品交付等多项优势，成为他们全家居住的最佳选择。

链 接

金地艺华年二期新品，主推187—235平方米精装成品墅，融入七大科技精装体系，创新4.6米挑高地下室，提供20余种定制精装方案，升级版样板房现已公开，可预约品鉴。

上海买房呼叫中心:4006358880 转 209

名校入驻社区为星河湾锦上添花



上海星河湾二期自8月25日开盘以来，以日销百套、销售十亿的佳绩受到了社会各界的广泛关注。在全城热议的同时，上海星河湾又一重量级社区配

套已于日前兑现。由上海中学国际部主要管理团队办学的上海星河湾双语学校于9月1日正式入驻开学，目前已有

一、二、六3个年级共计300多名学生。上海星河湾双语学校在兼顾国内课程要求的基础上，采用国际课程和双语教学，探索适合国内学生的与国际一流教育接轨的教学模式。学校所有设施均按国际学校标准配备，打造沪上一流教育典范，成为一所中外文化融合且具有国际教育服务能力的高标准、高质量的国际学校。

上海星河湾双语学校秉承上海中学国际部一贯的办学模式和经验，主要课程全部采用英语教学，并且实行双教材同步教学。据悉，上海星河湾双语学校可与上海中学国际部互通生源。上海星河湾的业主子女更可享受上海星河湾双语学校在同等条件下择优录取的优惠待遇。

据介绍，上海星河湾所搭建的“名校教育+社区教育”复合型教育平台优势，优于全市高品质国际社区教育配套标准。（罗婕）

银河丽湾大平层席卷南上海

9月15日，奉贤南桥品牌楼盘银河丽湾举行了盛大的中秋交房庆典活动，银基汇的新老业主约200人参加了活动。为了庆贺银河丽湾大平层公寓的顺利交房，以及回馈新老客户长期以来对项目的支持与厚爱，银河丽湾当天特别宣布加推7套246平方米巅峰楼王，并对该房源进行86折优惠团购活动。2012年5月开盘至今，银河丽湾大平层公寓共销售369套，总销售金额突破10亿元，领衔奉贤南桥高端豪宅销售市场。其间，更是屡次刷新奉贤大平层公

寓的销售单价和单套公寓销售总价记录。不到一年，银河丽湾大平层改善型置业风潮已席卷南上海，交出了令人惊讶的销售佳绩。

作为南桥新城区域内集奢华酒店、品质住宅、高档酒店式公寓、高端会所、顶级综合商业为一体的30万平方米超大型城市综合体，银河丽湾以其差异化的大平层产品定位填补了区域市场的空白，使奉贤南桥的改善型置业需求找到了释放“缺口”。其微利销售的模式和圈层营销的服务，更是引发区域客户的抢

购，带动了周边市区客户的逐渐导入。

目前，南桥新城的区域规划利好和配套建设工程完善正逐步显现出价值叠加效应。随着虹梅南路西线隧道近期的施工完毕，东线隧道也将年内开工，力争明年10月前实现双向建成通车。而贯穿南桥新城的金海公路沿线会汇聚了轨道交通5号线奉贤延伸段、上海之鱼、4.78平方公里的郊野公园，以及大型交通枢纽、中小企业商务区、国际学校、市民中心、高档酒店等诸多功能项目。（王敏）

朗诗·未来树开盘 3小时劲销超八成

9月19日，朗诗·未来树于中秋佳节在祝桥镇文化中心举办盛大的3期开盘典礼，现场千人大礼堂座无虚席，火爆非常。销控板“满江红”，3小时劲销超八成，一举奠定朗诗新一代精装电梯洋房的市场领导者地位。本次开盘三大主力户型为约82平方米精致两房、约89平方米全能三房和约118平方米的舒适三房。如果说未来树一二期的客户以刚需为主，那么3期则明显面向改善型需求，高品质精装电梯洋房、国际一线品牌精装标准、三房户型大尺度空间享受，都让

项目受到更多改善型客户的青睐。此外，3期房源将全面升级精装，采用国际一线品牌低耗能、低排放、零污染的绿色环保产品，工厂部件组装，组合严丝缝缝，使用周期更长，质量有保障。拎包入住，不必再让家人忍受毛坯楼栋每天无休止的装修电钻声，舒适居家一步到位。朗诗·未来树地处大浦东空港新城核心区，紧靠上海自贸区浦东机综合保税区，受多重政策利好，目前区域内已有多楼盘顺势涨价。相比之下，朗诗·未来树目前价格尚属稳定，受到了购房者

广泛的追捧和热爱！在朗诗·未来树旁，16号线预计年底即可通车，8站即可抵达龙阳路站。入住后社区班车与地铁站将实现无缝对接，6条公交线路邻近。项目紧邻申嘉湖高速出口和南祝路，自驾亦可便捷出行。此外，项目周边配套齐全，奥特莱斯 Shopping Mall 预计明年开业，南汇唯一五星级酒店——万和丽笙大酒店、百熙路商业中心等商圈正快速形成，更有近在家门口的名校上海实验学校附属光明学校，和南汇唯一三甲医院——华山医院附属分院浦东医院便捷享受。（马颖之）

绿舟星城 崇明限价房二期开售

9月10日，绿舟星城二期隆重开盘，成为崇明楼市一大亮点。二期首推四幢优质低价多层公寓，共144套房源，5380元/平方米起。该项目属政府限价房，为工薪阶层度身定制，已成为上海低价商品房中的绝版，升值潜力巨大，备受市民青睐。绿舟星城二期可选房型较多，涵盖87至130平方米的两房和三房，布局合理、功能完善，处处彰显小康生活品质。项目地处崇明新河镇中心区域，建成后面积总体量达24万平方米，绿化覆盖率达35%，空气好、视野好、景色好，是小区的三大优势。项目距离规划中的长江隧桥二线5公里，轨道交通19号线也将在新河镇设有站点，周边商业、生活配套齐全。联系电话:59687561地址：崇明县新河镇绿舟星城小区800弄88号401室

古北香堤艺墅邸 亮相朱家角

9月17日，位于朱家角的古北香堤艺墅一经公开，便成为众多置业者关注的焦点。古北香堤艺墅位于青浦区朱家角镇，于大虹桥“后花园”打造自然人居和谐的“公园别墅社区”。古北香堤艺墅在交通体系方面配置十分全面，“三横二纵”的交通路网布局，引入了5条轨道交通路线，其中的17号线（规划已公布）将朱家角、虹桥交通枢纽、上海城市中心一线串起。今后不管是轨道交通还是地面交通，都极为便捷。此外，古北集团曾在上海虹桥地区缔造了本市最早的国际社区——古北新区，项目在整个东南亚的高端住宅市场都享有盛誉。如今，古北香堤艺墅也将成为朱家角高端物业典范。（王敏）

嘉亭菁苑 11号线沿线热盘加推

9月，上海最长地铁线11号线二期段开通，与安亭站无缝连接的嘉亭菁苑全景观房最后40户也将于近期开盘。作为上海西北至东南的主干轨交线路，11号线二期的开通，不仅贯穿浦东浦西，更便捷了嘉定等地区的居民一线直达徐家汇。本次压轴巨献的嘉亭菁苑7号楼，凭其内外兼修的品质，全景观房两梯两户，164平方米三房的宽敞设计成为了区域内楼市里的香饽饽。此外，项目周边还有嘉亭荟城市生活广场作为商业配套，多品牌的吃喝买玩乐，多元的文化活动，成为了入住嘉亭菁苑的另一个亮点。（李志华）

上实·海上湾 举办中秋潮品拍卖会

9月21日，位于朱家角的上实·海上湾，为感谢新老客户对项目的关注和支持，特别推出“中秋潮品拍卖会”活动。当天活动从上午10点持续到下午4点，虽然当天秋雨绵绵，但是售楼处、影音室、样板房处都挤满了参加活动的嘉宾。同时，上实·海上湾惠周年活动也已同步开启，一期紫园特别限时推出650万的特价臻景独栋别墅，赠送全明地下室、露台、阁楼、三重庭院等实实在在可以使用的面积。而二期樱园也加推了28套滨水双拼。据了解，目前海上湾一期紫园已实景交付，二期樱园也已全面开放。（陈骏）