



“新江湾楼市置业调查:需求强劲,中小户型产品持续紧缺”

系列报道 ②

新江湾 2013 年楼市新动向:供应稀缺,需求旺盛——

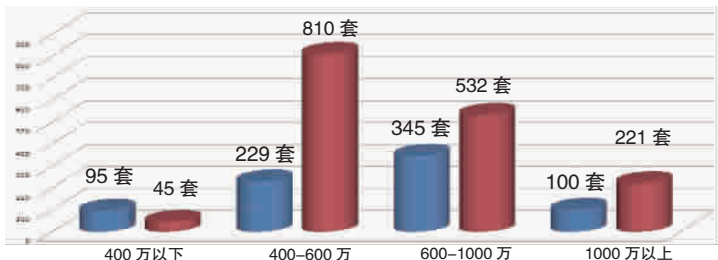
400-600 万元产品正当红

市场分析

2013 年新江湾楼市
400-600 万产品持续走俏

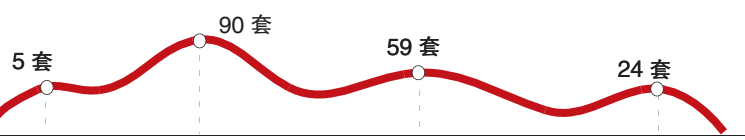
2012 年 2013 年

2012 年、2013 年前三季度新江湾各总价段产品成交对比



2013 年(前三季度)新江湾各总价段产品月均销售速度一览

月均销售套数



数据来源:易居克瑞尔、网上房地产

楼市观察

同策咨询研究部总监 张宏伟

新江湾 400-600 万元产品供应稀少

总价 400-600 万的产品主要集中在中小户型上,其在新江湾楼市中火爆的主要原因是稀缺。从市场供应来看,新江湾今年前三季度 160 平方米以上的大面积产品供应 967 套,成交 715 套,供应充足;而 160 平方米以下的中小面积产品供应为 872 套,成交 893 套,产品供应明显不足,中小户型产品在区域中极其稀缺。

中原地产研究咨询部总监 宋会雍

新江湾 400-600 万元产品性价比突出

就新江湾而言,总价 400-600 万元的产品热销与其性价比优势密切相关。在新江湾,总价 400-600 万元产品对应面积集中在 90-160 平方米之间,而此类产品较区域内千万级的豪宅有两大优势:其一,总价适中,买家购买承受的资金压力相对较小;其二,面积控制合理,既不浪费又不显得拥挤,完全能够满足居住需求,产品性价比凸显。

克尔瑞研究中心研究总监 薛建雄

400-600 万元产品开启抢占新江湾黄金时机

400-600 万元产品引领今年新江湾楼市的行情并不奇怪,且这类产品在未来仍然会是新江湾区域内十分受追捧的产品,其原因有以下几点。首先,新江湾拥有珍贵自然生态资源,同时还拥揽繁华的生活配套及便捷交通,用 400 万-600 万的总价即享受这片稀缺的低密度宜居圣地是绝佳的机遇。其次,新江湾历经 10 年发展后区域正走向成熟,繁华再塑,人口导入也开始迎来高峰,以 400-600 万产品入住区域显然是难得的良机。

数据来源:易居克瑞尔

95-160m² 稀缺原生湿地观景小高层引发区域客户关注热潮——

嘉凯城·新江湾中凯城市之光 或将开启置业新江湾黄金时机!

2013,嘉凯城·中凯城市之光新作荣耀亮相,项目选址新江湾核心区,拥揽新江湾上佳繁华生态。同时,项目主推区域稀缺的 95-160 平米升级版中小户型产品,为上海购房者开启了一个不容错过的抢占新江湾的黄金时机。



效果图

河道,拥有优越的自然生态环境,是不可多得的生态宜居社区。

经典人居品牌
缔造区域同类产品
品质标杆

作为经典豪宅品牌,嘉凯城·中凯城市之光经典的人居品质在市场中口碑皆碑,嘉凯城·新江湾中凯城市之光亦将延续嘉凯城·中凯城市之光一贯的人居品质。

轻 ArtDeco 立面风格,挺拔俊秀而不失经典。独具特色的园林景观,营造出一种亲切宜人、精致典雅的生活场景。整个园区规划功能丰富、轴线对称感分明,以中央约 2500 m² 生态中心湖大水量为依托,大量运用景观水系,打造以水池、喷泉、植被、为元素的景观带。整个园林精心设计为五大主题景观团,并配合四季花木,让居者户户拥景,景景有别,体味繁华深处的优雅人生,同时也营造出特有的静谧生活之美。

百万方繁华商业
醇熟配套

新江湾城未来以百万平米的商业体量再造一个繁华商圈,引领新江湾-五角场城市副中心二次飞跃,嘉凯城·新江湾中凯城市之光,与新江湾-五角场城市副中心繁华核心——铁狮门城市综合体近距相邻,未来业主将能够轻松享受到便捷的购物、餐饮、娱乐一站式时尚生活,尽享区域二次发展腾飞之红利。

95-160 精细户型
舒适生活首选

项目主推新江湾区域内稀缺的中小户型产品,主力户型为 135-151 m² 三房及 160-171 m² 四房,在户型设计规划中,十分强调人居的舒适感和空间的可拓性:全明通透的户型,让全家畅享阳光生活;南北双向阳台,让美景融入生活;客餐厅一体化设计,通透大气;主卧带情景飘窗,尽享优雅居住。

400-600 万主力总价段
入住新江湾上佳机遇

作为新江湾区域内极其稀缺的升级版中小户型产品,嘉凯城·新江湾中凯城市之光主力总价段在 400-600 万之间,较之区域内众多动辄千万的大面积产品而言,是不可多得的低总价高品质产品置业机遇。

双地铁口物业
享受便捷出行

嘉凯城·新江湾中凯城市之光还是价值稀缺的地铁物业,项目与 10 号线殷高东路站、规划中 18 号线国权北路站仅数百米之遥,举步即达。业主能够轻松享受上海便捷成熟的地铁交通网络,畅达城市各大中心。同时,未来 10 号线延伸段 4 站即可到外高桥,迅速对接外高桥自由贸易区,分享全球经济发展红利。

坐拥生态湿地资源
稀缺绿色宜居社区

新江湾拥有上海市区最大的、唯一的原生自然湿地资源,是上海城市核心区绝无仅有的生态“绿宝石”,空气清新,贵隐繁华自然心,为上海市区少有兼顾自然与繁华的高端居住区,而嘉凯城·新江湾中凯城市之光占据区域内上佳核心区,南面紧邻自然



投资者:嘉凯城集团(股票代码 000918.sz)
项目展示中心地址:上海市杨浦区淞沪路 303 号 1104 室(创智天地科教广场 3 期)
项目地址:新江湾城殷高东路国安路交叉口(地铁 10 号线殷高东路站向西约 150 米)

本广告仅供参考,广告中具体的内容可作为购房合同附件。以上均为预售 预售有效期至:2013 年 12 月 31 日



敬请关注官方微信

95 m²

160 m²

原生湿地观景公寓

国际新江湾城核心

上海买房呼叫中心

4006358880 转 333