

2014 年度销冠之争,下半年上市的寰宇天下必能后来居上——

中海寰宇天下:凭什么问鼎“销冠”?

楼市观察

徐汇南:“销冠”来了,风生水起

2014,上海高净值人群“南下”置业趋势明显。

体现在成交数据上,同策报告显示,在总价超千万元的公寓市场,1至7月,闵行区以60459.53平米的成交面积超过浦东跃居首位,占整体市场的20.99%,而在去年,闵行区同期占比还仅为4.95%。

业内人士表示,在新一轮的中高端住宅外扩进程中,徐家汇的财富溢出效应表现尤为明显,“徐家汇南正成为城市西南最抢眼的财富居住新领地,这与十几年前,徐家汇向传统市中心承接高端需求的情形很相似。”

而在下半年,位于梅陇中心腹地,中

海旗下重头项目寰宇天下入市,无疑更是会将全城高端置业的目光定向聚焦在徐家汇南。

作为上海市级住宅板块的“上海之心”——梅陇春申起步即与城市发展同步,全面汇聚了居住、商业、商务等城市功能。事实上,没有谁比中海更懂梅陇板块的价值:37亿元的拿地总价以及20万平方米的都市综合体的项目规划,实实在在地赋予了中海区域价值标杆塑造者的角色。

曾在2013年凭借紫御豪庭拿下全市销冠的中海,能否在梅陇续写长风的销售神话,在寰宇天下即将亮相之际,本文试做分析解读。



板块接力

中海寰宇天下:站在巨人的肩膀上

实际上,作为闵行房地产开发最早活跃的地区,梅陇板块拥有优质的配套与便利的交通,当其他中外环线区域还有待在基础配套上改善的时候,梅陇板块早已是上海市区外延的成熟居住示范区,完全具备了成为高端置业第一居所的外部条件。

从昔日的小陆家嘴,到古北花木,再到今天的长风,不难发现,区域价值的释放,与品质房企的助推密不可分。例如长风板块地王项目中海紫御豪庭,在外界质疑中面市,开盘当天即揽金12亿元,2013年又夺下上海销冠。业内认为,长风能够在数年间,由默默无

闻迅速崛起为上海高端居住的标杆板块,中海地产强大的品质力与品牌力,无疑是个中关键。

而今,天时地利皆备的梅陇,将有可能在中海引领下实现价值飞跃。据了解,在行业内素有“工科状元”之名的央企中海地产,在寰宇天下项目打造上倾尽全力。该项目住宅部分包括2栋25层高层及11栋18层小高层,配置了中海最为顶尖的精装标准,项目建筑规划水准为中海35年来突破创新之作,必将成为上海楼市新一代高端宜居标杆。

地产声音

徐汇南进入“冠军时间”

寰宇天下开盘在即,行业内正在热议——不到半年时间,寰宇天下能否后发居上,拿下2014年的上海楼市销冠。

有熟悉该项目的业内人士表示,中海如能借寰宇天下卫冕年度销冠,并不会感到意外。理由在于,首先,上海西南,徐汇、古北、闵行,高效的通达路网、显赫的地段价值、集中有序的摩天商务,越来越主导对都市生活资源的享有与机会,“上海西南大都市生活圈层”迅速成形,有充足的高端购买力支撑。

其次,寰宇天下所在的梅陇新中心,以高端居住、商业金融、教育设施、医疗配套为主要规划方向,品质升级指日可待,正处在稍纵即逝的蓝筹置业窗口期,引来财富人群的争抢可以预料。

事实上,素来以品质见长的星河湾已然给徐汇南奠定了高端置业的板块气场。寰宇接棒迈入2014年下半场的竞技,势必解渴众多中高端刚性需求,从而呼应中海紫御豪庭的销冠神话。

区域聚焦

价值必将爆发:今天徐汇南,十年前古北

上海西南楼市高端市场,徐汇滨江、古北、徐家汇南呈现三足鼎立之势。其中,古北楼市价值,随着区域的成熟早已兑现;徐汇滨江在经历过大规模开发和大范围炒作后,板块价值已显透支。

如今,随着徐家汇申请国家4A景区、各大商场业态的调整、赖声川“星剧场”即将入驻以及“徐家汇中心”地王项目开工,徐家汇商圈的南扩与升级近在眼前。华丽转型后的徐家汇,伴随着世界级企业入驻,其导入的精英阶层亟需匹配其身份的高端居所。

与此同时,莘庄商圈也拉开了全面提升改造的大幕。莘庄综合交通枢纽项目上盖商

圈“空中之城”的创建,将与仲盛商贸中心、南方商城和莘庄龙之梦商城相映成辉,组成强有力的经济体系,为第五副中心的时尚商贸环境增添浓重的一笔。

不仅如此,随着大虹桥综合枢纽的发力影响,梅陇板块多年积攒的区位和配套优势开始显现。其中除了各项便捷的生活配套之外,紧邻寰宇天下项目的轨道交通15号线和21号线(规划中)的梅陇站也将拉近该区域与城市各个中心的距离。

能够同时占有两大城市副中心,业内认为,在徐家汇、莘庄共同升级的背景下,徐家汇南楼市也将很快进入价值重估期。

产品价值

中海寰宇天下:珍藏城市第一居所

品牌珍藏

中海地产,世界500强品牌旗舰,22年深耕上海。作为专注房地产开发的责任央企,中海地产,总是以高瞻眼光,矗立在城市发展的最前沿,以建筑改变城市,以建筑筑就城市价值。

住区珍藏

区域成熟商业:大润发、易买得、百安居、麦多生活广场一步之遥;**三大区域级商圈:**南方商城商圈、莘庄商圈、梅陇商圈环伺;**中海综合商业配套:**约7万方中海自持综合商业配套,升级区域商业品质。

户型珍藏

约99—150㎡精装公寓。**99平米三房两厅一卫户型:**南北通透,超大开间、布局清晰合理。**130平米三房两厅两卫户型:**南北通透,主卧大面宽带独立衣帽间。**150平米四房两厅二卫户型:**全明户型,超高空间利用率,多角度飘窗设计

土地珍藏

三条轨交线:轨交5号线和规划中15号线、21号线三条轨交纵横;特别是未来开通的15号线将大大提升项目所在的土地价值。**三大主干道:**沪闵高架、中环、外环等主干道路可快速联通市中心;**无缝链接长三角:**S4、S32、G50、G60等高速路网,通达长三角各城市。



项目新闻速递

中海寰宇天下,VIP客户火热登记中!

中海寰宇天下99—150平方米精装样板间现已开放,VIP客户火热登记中,8月30日—8月31日前200名VIP客户更享神秘大礼!

关注本项目
请扫二维码