



南翔,一个都市人印象中的千年古镇,正在经历巨变。
它的主角,已不仅仅是闻名江南的“古猗园”和香飘千里的“小笼包”,“近郊第一 CBD”、“西中环”、“新国际住区”,这些更商务、更现代的语汇正取而代之成为人们对这里的第一印象。
早在 2007 年,南翔镇即提出坚定不移推进“一站三片”城市建设的发展目标,以轨道交通 11 号线站点为圆心,将镇区划分为老镇区、绿洲星城、南翔文化商务区三大板块,各板块定位明确,特色鲜明,经过几年发展,如今渐成气候。而伴随交通体系的成熟、城市人口的导入、商务功能的完善,南翔已告别单纯的旅游功能,成为具备现代城市功能的“下一个城中心”。
而南翔在上海近郊中独特的交通优势,以及不可复制的人文底蕴,则有望启动一场名副其实的“新都心运动”。

中冶祥腾城市广场 创造“新都心”



商业轨道物业一览

- 中山公园,轨道交通有 2、3、4 号线同站换乘,龙之梦商场附近的某楼盘目前均价在 48000 元/平方米左右。
- 五角场,轨道交通有 10 号线直达,万达广场附近某楼盘目前均价在 35000 元/平方米左右。
- 徐家汇,轨道交通有 1、9 号线换乘,商圈附近某楼盘目前报价在 50000 元/平方米左右。
- 南翔,轨道交通 11、L3 号线(规划中,原 17 号线)同站换乘,中冶祥腾城市广场目前报价在 17000 元/平方米左右。

价值引擎 改变一方城市

如火如荼的城市化进程,正助推南翔改头换面。
按照《南翔组团总体规划》的定位,未来南翔将形成“一站三片”、“一心两轴”、“四横四纵”的发展局面。
轨道交通 11 号线南翔站两座人行天桥由上海中冶祥佳投资有限公司规划设计,跨越佳通路,连接站点两侧的商业区域、办公区域和住宅区域,届时,中冶祥腾城市广场将形成南翔购物休闲、商务办公、文化娱乐的新集聚区。

真南路北侧的老镇区地块将通过老街改造、智地创业园等工程的建设,梳理公共服务设施,恢复历史文化名镇的传统风格,形成具有传统特色韵味的江南水乡。
位于东镇区的绿洲星城总规划用地约 5000 亩,则集合了金地格林世界、路劲地块、和记黄浦地块、华润地块等大型现代居住社区,势必导入更多高素质的城市精英。
而中冶祥腾城市广场正好位于老城和新镇区的连接带,可以说,中冶祥腾城市广场是“骑着两条轨道,左手老城区,右手新城区。”这种类型的商业中心的核心价值就体现在老城区的发展

延伸和新城区的过渡启动上,连接带商业中心新的机会点来源于这两个方面。毋庸置疑,撬动南翔城市未来,价值引擎要看中冶祥腾城市广场。

楼市赢家 点燃全城热情

楼市宏观调控的到来,预示着楼市黄金十年的终结,如今的房地产投资,产品的选择变得尤为关键。
位于南翔核心区的中冶祥腾城市广场,一度点燃了全城的投资热情,在渐现萧条的后调控时代,能有如此佳

绩,不禁令人称奇。
究其原因,是因拥有 11 号线与 L3 号线(原规划中 17 号线)双轨道同站换乘的地铁上盖优越地段位置。在功能上,产品集商业服务、商务办公、文化娱乐、居住、交通枢纽功能于一体,相比其未来极大的发展潜力,目前整体区域仍处于一个中低的价格位,使得不少眼光卓越的投资者和刚需置业者纷纷出手!
从 2010 年住宅市场宏观调控开始至今,与其他同类的商业地产相比,中冶祥腾城市广场无论是市场关注度还是价值认可度一直都在以一个健康的幅度平稳上升,这样的姿态,称其“楼市赢家”,当之无愧。

新城模式 牵动一个区域

随着发达的交通不断缩短着城市的距离,城市新贵的居住模式正在悄然而变,相比上海极度城市化后,形成的高昂市中心生活成本,城市新贵更青睐性价比更好一些的新城生活。“城市副中心”、“双城生活”等一些新词汇也相继衍生,这种现象被业内专家史称为“新城模式”。

这一现象在南翔表现明显,轨交 11 号线开通之后,华润置地、宝华集团、绿地集团等知名房企纷纷在近期抢滩南翔,板块热力被再度提升。
“多元、合理”是南翔目前的开发格局。高端产品方面,宝华栎庭、华润中央公园盛装亮相,展现高端城市别墅及南翔原生态居住的独特价值;刚需产品方面,绿地、路劲等相应产品也同样整装待发,以超高性价比广受市场关注。而在商业产品方面,中冶祥腾城市广场的出现弥补了区域内的空白,集商务办公、购物休闲、文化娱乐为一体的功能,便捷的 11 号线、L3 号线(原规划中 17 号线)双轨道同站换乘的地铁上盖式设计为产品带来足够的人流,可以毫不夸张的说,中冶祥腾城市广场是南翔“新城模式”的点睛之作。
众人拾柴火焰高,众多品牌开发商的最新力作以及中冶祥腾城市广场商业功能及交通枢纽带来的人口导入,正带动南翔楼市进入全新时代,体现出更为清晰的“新城模式”。