



多数人看到价格
少数人看重价值

谁的价值被低估

01 华贸·东滩花园

北京开发商,力求通过产品在上海打响“华贸”企业品牌;东滩板块,不像佘山,还处在开发初期,板块价值尚未被高端客户重视;占地 2000 亩超级社区,第一次亮相并且调控当前,预计会谨慎“开价”。

02 中建大公馆

项目从一开始便承载着央企中国建筑树立“中建地产”的特殊使命;作为新江湾城第一个纯别墅社区,项目未来的增值空间众所周知;首期开盘正逢调控当前,“低开高走”意图非常明显;居住尺度非常舒适,空间赠送也是超级诱人。

03 嘉誉湾

项目同样寄托着两大香港上市公司的心思;合景泰富寄望上海对其有最完美的第一印象,富力则期待这一高端项目扭转在上海的原先形象;是新江湾城内规模最大的小区,住宅之外仅商业面积就达 12 万平方米;项目从美国汉斯转手而来,并非高价地王,据传开盘价格让人“大跌眼镜”。

04 银亿领墅

银亿“上海处女作”,银亿股份刚刚借壳上市不久,预计会倾向性照顾企业品牌;法式建筑造型与风格,聘请世博法国馆馆长等为项目顾问,在生活品位营造上费尽心思;项目由联排和叠加别墅组成,据称最高赠送面积达到 1:1,性价比值得期待。

05 新城碧翠

新城地产作为江苏上市房企标杆,上海为其战略重地,而新城碧翠是其最高端产品系;浦东高桥森林绿地,虽然规划起点高,但毕竟处于开发前期阶段,板块未来升值值得想象;与仁恒森林雅苑面对面形成竞争,在品牌、圈层均不占优的情况下,性价比是本项目最佳选择。

06 绿城玉兰花园

绿城集团深受调控之苦,低开高走、跑量回现迫于无奈;虽然去年“大平层”产品众多,但做得最成熟的莫过于绿城玉兰花园,“大平层之王”名副其实;目前在售为“5 系”作品;上周,九龙仓携 40 多亿注资,绿城最痛苦的时刻已成“过去时”。

07 金地艺华年

去年是上海金地最艰难一年,但幸亏金地艺境“单骑救主”,一年近 30 亿,当年开盘一年清盘;艺华年是艺境姊妹篇,坐落在浦东航头板块,“第一居所别墅”的精准定位与其它项目形成鲜明的市场区隔;大型商业中心配置、精装修、以及“藏狂的褐石”,值得开盘前期买入。

08 两河流域

本土龙头房企“中华企业”投资开发的作品;占地 34 万平方米、航头板块 20 万平方米纯别墅社区,容积率 0.57。

09 莫奈庄园

迪斯尼西大门、周浦核心区域,真正意义上的城市别墅;别墅赠送面积达 1.2:1、容积率 0.58;外立面全石材、法式宫廷建筑。

10 万科五玠坊

三林板块,万科 2012 年重要楼盘;多位日本名师主笔设计,生活回归本真的一次尝试;1.0 容积率、全 5 层精装修大平层、1.3 万平方米中央景观园林、40%绿化率、最大 70 米楼栋间距、约 2 万方商业;屈服于市场行情,开盘定价“低于市场预期”。

11 海珀旭晖

“从海珀旭晖,你很难想象这是 2012”。作为今年卖得最火最突然的项目,头 5 个月就筹 30 个亿;无与伦比的地段、景观、社区规划、

以及引入恺信作为其运营增值服务商,让买家对海珀旭晖未来价值的判断一目了然;同样基于调控,海珀旭晖目前在售价格让买家感觉物超所值。

12 滨江凯旋门

小陆家嘴!新鸿基!有这两个属性可见项目不可估量的价值;最高单价 20 多万;据悉短短几个月,已经成交数十套。与汤臣一品相比,滨江凯旋门的价值优势“事实胜于雄辩”。

13 国信世纪海景

低调,卖价相对合理;项目其实与小陆家嘴相距很近,出身无比显赫;今年上半年,一栋楼被香港神秘资金整体收购,项目性价比可见一斑。

14 大宁瑞仕花园

离大宁商业最近的就是本项目;瑞仕精装品牌,大宁板块内看上去最优雅的项目。

15 上海滩大宁城

几大老牌国企合资开发,售价相当理性;去年跌跌“跑量 1000 多套”。

16 明园·涵翠苑

南北高架与中环交叉处,地段优势同样突出;开发商坚守“艺术”偏执“理想”,在当前买方主导的环境下,难能可贵;站在全市版图,闸北,尤其大宁板块“价值被低估”的现象,由来已久。

17 西康路 989

在深圳,华侨城深入人心,但在上海,华侨城品牌价值仍有巨大空间去“变现”;房地产最大价值,依旧是地段、地段、地段。西康路 989 的未来价值不言而喻。

18 香溢花城

内环线在售的最大规模社区,莫过于香溢花城;价格让不少买家趋之而鹜。

19 中环名品公馆

2012 年的“中环第一名盘”,超级商业配置,让它的增值曲线储备了足够的正能量;行家看过说它的“精装货真价实,没水分”。

20 浦江华侨城

浦江板块由于货源充裕,竞争激烈,价值未能释放;一如西康路 989,华侨城品牌价值也未能释放;随着世博地块的开工、随着越来越多央企进驻,浦江可能是全市最有想象的板块;浦江华侨城由于意大利风格的超级社区,需要时间慢慢积淀其社区价值,不像法式、ART-DECO 那样“讨巧”市场。

21 宁兴上尚湾

有着 28 年经验的宁兴房产集团投资开发;江桥核心板块,轨交 14 号线正在规划施行;三面环水,90 平米的 2+1 房,精装修,均价仅相当于区域内其它毛坯项目。

22 上海星河湾

星河湾在全国尤其鄂尔多斯同样深受调控之苦,资金需求之下项目售价得以回调;在乱市尤其经济前景极度“不确定”之际,品质、品牌、品位将是投资资金最可靠的港湾。

23 富力湾

上海对于淀山湖价值认知,依旧需要很漫长很漫长的时间;作为“淀山湖第一盘”,富力湾综合优势区内无与伦比;200 余万一套联排别墅,性价比足够打动人心。

24 中海紫御豪庭

曾经的地王,一上市便聚焦眼球;从成本角度匡算,一期开盘售价确在“保本”线;大盘、大牌、大虹桥,项目未来的上涨大有空间。

25 复地御西郊

郭广昌亲自关注的项目,一定是具有战略价值的;项目;过去十年,“第一富人区”西部无房可售,供求关系严重失衡;项目天生禀赋、后天营造,堪称“年度标杆”。

26 徐汇·中凯城市之光

中凯在上海十年,只做了三个项目,静安城市之光、佘山漫茶园、以及本项目;抛弃市场份额、资金流量、开发利润,中凯“慢开发”模式与当今“高周转”形成鲜明对比,该项目耗费中凯团队数年心血;徐家汇 7 年房源紧缺,导致市场供求比严重倒挂。

27 金地天御

首创“平墅”产品,乃金地天宇系列“享受型豪宅”;18 米面宽、全套房设计、私家电梯入户;大虹桥徐泾核心圈,名校资源优越。

28 远洋 7 号

美兰湖境内,7 号线仅 200 米。但由于美兰湖房源集中式爆发,板块价值处于低谷;纯法式小高层,上海外环外实属罕见;远洋地产在上海第一个作品,对社会效益的追求大于利润的追求。

29 三湘海尚

科技住宅;叠加别墅,德系全装修。

30 宝华北岸郡庭

单周成交 133 套,今年别墅市场的又一匹“黑马”;105 平方米户型,实际使用面积可达 248.49 平方米,附赠率达 200%。

31 绿洲香格丽花园

嘉定罕有低密度社区;集四大科技于一身,引领中国未来建筑;联排别墅自推出以来,高性价比受到置业者关注。

活动参与方式:编辑候选楼盘序号
移动用户发送到 1065712033014912;
联通用户发送到 10655059050893318;
电信用户发送到 1065902020001193318;
推荐您心目中的“价值被低估的楼盘”,同一手机号只需投票一次,限五个楼盘以内,重复投票无效 活动截止日期:2012 年 6 月 23 日。
以上楼盘信息由新民晚报房地产业部综述整理,未经开发商确认,不构成合同要约,特此声明。