

世界生命住宅 颠覆传统改变人居

朗诗·虹桥绿郡示范区即将公开

地产评论员 蔡骏

当世界走向喧嚣污染，当城市成为钢筋水泥丛林，环境与身心的绿色、健康、舒适，才是生命真正的奢华享受。

朗诗第二代绿色人居旗舰作品——虹桥绿郡，上海内环之内，营造温、湿、声、光、氧全感官舒适居所，与绿色洁净空气、智能系统、高端精装、尊崇物业相互辉映，为时代风云人物度身定制城市中央的绿色生活。

温、湿、声、光、氧全感官舒适体验

约 20－26 度的适宜温度、30%－70%的相对湿度、约 35－40 分贝的静谧空间、热水 24 小时即开即用、无需开窗，新鲜空气源源不断……当温、湿、声、光、氧等居住环境贴合人的需求，将不再有春寒、秋潮、酷暑寒冬与黄梅天的困扰。而虹桥绿郡的 VOC 控制系统与 24 小时

新风置换系统，能抑制和过滤掉空气中的各种有害物质，更将直径大于 1PM(1 微米)的空气微粒过滤在外，室内空气比大自然环境更清新。

微环境生态规划 让建筑融于自然

从规划设计之初，便以打造至为理想的居住“微环境”为目标。朗诗花费三年时间来进行观察测试，通过对

光、热、声、风环境的测算分析，依此确认建筑最终的朝向、间距、角度等以及功能性景观分布，让景观不只是园艺，更是提升社区环境与居住品质的重要手段，使得项目从规划阶段就是最绿色、最健康的。

仅 120 席定制级科技源筑即将全球首发

朗诗·朗诗虹桥绿郡位处城市正

中央，轻轨 3、4 号线近在咫尺，坐拥 6.8 万平方米天山公园。项目以 2 栋高层公寓为主，7 栋城市别墅交错其间，组成仅 120 个席位的稀有社区。精选国际知名品牌精装，同时配备智能系统，携手戴德梁行，与朗诗物业联合提供双物业服务。主力户型面积为约 136-167 平方米的精装 2-3 房、约 330 平方米城市别墅，在室内声、光、热、湿、空气等物理环境实现了符合人居的全系统解决方案。

2012 上半年成交十强揭晓 美兰湖中华园入榜再热推

7 月 2 日，“2012 年上半年成交十强”榜单震撼出炉，由具有 58 年开发经验的上市名企中华企业倾力打造、位于宝山区城市绿肺美兰湖核心位置的美兰湖中华园，凭借其高品质超性价比一举荣获成交面积十强。开盘近两年的时间，楼市几多潮起潮落，美兰湖中华园却一直占据宝山区热销楼盘前几位，伴随荣誉一路走来。近 20 万方的规模，1344 户居民，其独创的岛居社区规划，树立了北上海的一个生态大盘样板。目前，项目已进入交房阶段，也拉开最后中心岛平层铂境 2.0 的压轴热推，由于项目的口碑效应，岛居平层一经面市就已受到众多实力买家的关注。

原生水系环绕 岛居私密享受

高端住宅的有两点准则至关重要。一是自然专属，二是环境私密。铂境 2.0 无疑全中。位于高端生态住区美兰湖，340 万平方米生态绿化湖景，栖居多种飞鸟游鱼，环境可谓出尘。铂境 2.0 的大环境尚且如此诗意，而她内部的绿化也是匠心

独具，亲水平台、景观步道、绿植小品，交错呈现英式湖滨小镇风情。而天然水系四周环绕所营造的岛居格局，更是将生活的私密独享做到极致。

优房型高品质 尊贵生活品位

此次推出的铂境 2.0，为 6 层电梯公寓洋房，房型主要包括 156 平方米三房、164-176 平方米三房以及 216 平方米四房，以满足不同的家庭的空间需求。超高的附赠面积：一楼赠送同等面积的地下庭院，六楼送阁楼。而 14500 元 / 平方米左右的均价远远低于美兰湖板块的成交均价，甚至低于公寓成交均价，超高的性价比，高水准的品质与大面积的赠送，吸引了大批客户，很多来自虹口、静安的客户看过之后纷纷下单。大多预算在 250 万左右的客户，在市中心仅能买到一套不足 90 平方米的公房，而在美兰湖却能买到一套 176 平方米的水岸电梯洋房。居住舒适度和地段的选择，在来过铂境 2.0 之后自有判断。



一站式学校 7 号线成熟环境

经过多年建设，美兰湖配套设施已全部成形，位于美兰湖中华园前排的小学、中学已经落成，中福会幼儿园也已开学。而轨交 7 号线、世纪联华等基本配套早已运营，步行至轨道站点大约 1400 米，小区备有短驳班车接送至地铁，现已运行。目前铂境 2.0 已是现房，推出房源百来套，也是美兰湖中华园这个历时近两年领销区域的超级大盘最后的华丽献演。

(王敏)

“内地买家对投资香港充满信心”



海产品更为追捧。以濠玥·天赋海湾为例，项目共 500 多个户型现已售出 100 多套，其中有 20%的买家就来自内地。

田兆源介绍，目前选择香港高端产品的客群中，大部分是往来大陆和香港的生意人，他们对生活及环境的要求很高，且喜欢大户型。

另一方面，这群买家对香港的投资环境也十分熟悉，是香港高端市场极具购买力人群之一。

据了解，香港的高端市场空置率低于 3%，大多数高端产品的买家都是用于自住。

高端住宅面临稀缺

近年来，内地买家选购香港高端住宅的趋势逐渐升温，尤其是大户型及高端产品深受内地客青睐，且绝大部分买家都展现出极强的支付能力。

“在香港小户型供应速度快、周期短，豪宅的供应速度慢、周期长。这就意味着高端住宅在市场中极具稀缺性”，田兆源表示。

香港在国际经济中的地位明

显，拥有大量的外国公司及人口导入，且直接影响香港的租赁市场，大量的住房需求使得香港的物业更容易被出租。另外，香港的贷款利率极具诱惑力，较低的利率结合良好租赁环境，使得内地客豪置香港高端产品。

信和品牌 积累大量“粉丝”

信和置业营业部总经理特意介绍了此次来沪推介的濠玥·天赋海湾，项目位于吐露港畔，力邀殿堂级建筑师事务所 Foster + Partners 担当设计。

另外，项目更精心打造了会所，为业主提供尊贵的生活模式，更可享受豪车试驾，宾客宴请等服务，满足对生活有追求的买家。

田兆源表示：“近年来，信和在内地已经培养了一批粉丝，每有新项目推出这群人总能第一时间前来捧场，有过几次置业经验之后对信和的品牌更充满信心。期盼此次濠玥·天赋海湾来沪推荐能取得不错的成绩。”

(蔡骏)

接棒 60 城巡展 雅居乐清水湾升级上海“窗口”

近日，雅居乐海南清水湾携新品在全国 60 个城市上演巡展高潮。日前，继前期在华东区域重点城市巡展后，清水湾再度将视线投回华东区域大本营上海，7 月 20 日，位于雅居乐广场的清水湾上海展示中心全新开放，将全国巡展活动推向新的高潮。

开展展厅 抢占上海主场

据了解，以上海为主的华东地区客户在整个清水湾业主中占比高达 30%。

“通过‘升级’上海展示中心的软硬件配套，让购房者更好地在当地解决楼盘咨询、选房、看房、购房以及购房后的配套服务，切实解决客户在异地置业时的出行、看房等诸多不便。”清水湾上海展示中心相关负责人表示。

据悉，此前清水湾在华东区域的巡展中，当场成交近百套物业，另有约 300 组客户表达了置业意向。

新品助力 亲情回馈

在本轮巡展期间，为回馈广

大客户，清水湾还将重磅推出项目最美中心区“碧海帆影”和“瀚海银滩”组团。据了解，组团位于清水湾 12 公里海岸的中心区域，产品类型丰富，其中作为创新投资产品的“分时度假产权式酒店公寓”十分抢眼，该产品最大亮点是与旅游市场的季节性特点紧密结合，对物业采取包租返利和分时度假酒店式管理模式，业主享受度假的同时，还能获得返利收益，该产品的平均回报率高达 5%，5 年回报率高达 25%。委托经营期间，还可享受每年免费入住 35 天的分时度假。

而为了方便业主成功置业，雅居乐清水湾还推出一系列优惠活动，凡巡展期间，客户预订订金即享增值抵扣房款优惠，购买公寓、洋房交 2 万抵 20 万，购别墅交 5 万抵 50 万。活动当天，成交还有额外 98 折折扣。同时，客户还可在巡展现场申请加入“清凉一夏”三天两晚海南游活动，获赠超值往返机票及五星级酒店住宿，体验国际旅游岛滨海旅居生活，实在的优惠成为巡展中吸引客户的一大亮点。

(沈媛)

鹏欣地产力助跨界艺术展

7 月 18 日，鹏欣地产艺术总监、知名跨界设计师马兴文在意大利中心、原世博意大利馆以“龙·马·情”为主题，展开一场意大利骑士精神与中国“龙文化”的跨界艺术之旅。鹏欣地产对此次展览活动鼎力支持，是继今年年初赞助朗朗新年音乐会后在发展文化地产事业上的又一次发力，开创地产项目文化融入的典范。

本次“龙·马·情”国际巡回展的展品从东方传统的国画、书法、篆刻，到西方的丙烯画、漆画等，共 33 件。同时，鹏欣地产于当日收藏马兴文极具特色的画作，此番举动预示着鹏欣地产未来将与马兴文开展更为广泛的合作。

鹏欣地产集团立足上海，相继在全国开发商业、住宅、旅游地产以及酒店项目，成功打造了“水

游城产品系”、“白金产品系”、“漫城产品系”三大地产品牌，形成产品多样化的发展格局，并于 2011 年荣登“中国 2011 商业地产 10 强”和“中国房地产开发企业 100 强”榜单，受到业内的高度瞩目及市场的广泛认可。鹏欣地产于 2012 年正式宣布着力打造兼具文化、艺术特质的房地产项目，使居住回归生活本质。

鹏欣地产自 2011 年初即邀请马兴文担任鹏欣地产的艺术总监并兼任鹏欣·白金湾(海南博鳌)项目的装修主创设计师。马兴文设计项目主要集中于住宅、办公室、商店和酒店的建筑及家具设计等。将高品质的原创设计生活方式带入中国市场，为艺术和地产的交融与发展探索了一种全新的合作模式。

(陆晓松)

申亚花满庭 借势航头价值 力推抄底价别墅

上海买房呼叫中心：4006358880 转 999