

华润置地·中央公园即将揭幕

华润或引领上海资源型大盘时代

关键词:资源豪宅、湖岸住区、国际社区

在房地产价值竞争日益白热化的今天,各楼盘的稀缺资源价值,已凸显出其强大的竞争实力,从黄浦江到佘山,从世纪公园到新江湾,资源型楼盘总能成为独步上海房地产市场的一抹亮色。但受益于资源也同步受限于资源,在享受稀缺资源带来的各种优势的同时,近几年上海的资源型高端楼盘却不得不直面一大痛处:很难打造一个体量足够庞大,充分占有自然资源,开创全新生活方式的领军项目。

在2011年楼市调控的大背景下,上海的高端物业市场有望重定格局。伴随着一些潜力区域的不断成熟,区域内具备足够规模性、资源性和品牌性的高端项目将可能成为重新颠覆高端物业市场的新兴力量。

据了解,由知名房地产企业华润置地斥资百亿打造的位于嘉定南翔板块项目华润置地中央公园有望成为其中的代表性楼盘,项目在复制纽约中央公园的生活方式和居住模式的同时,也悄然引领上海资源型大盘时代的到来。

资源型大盘, 引领豪门风向

有业内专家指出,放眼上海的高端物业之争,基本还是集中在价格、区位、配套、开发商品品牌等几个方面,虽然上海不缺乏最贵和最奢侈的豪宅,但缺乏一些起到示范作用的资源型大盘,将更多的财智阶层集中到一起,满足更多人群享受精粹生活的需求,享受充足的资源型生活,成为很多豪宅无法逾越的鸿沟。

事实上,以上海早期的古北、

联洋、碧云等几大知名的高端住区为例,无一例外不是通过高端大盘的营造和精致生活的打磨来完成的。此番华润置地中央公园在上海打造一个“百亿大盘”的同时,零距离拥有17万平方米菁英湖美景,契合土地地缘地貌,深入挖掘项目内涵,坚持品质第一的产品观,缔造全球湖居精粹生活。

据了解,开发商华润置地于17万平方米菁英湖风情公园边,打造46万平米纯湖岸豪宅住区,首创城市阔院别墅、湖景精装官邸等。但能否最终成为未来上海首屈一指的大型豪宅居住区,还需等待市

中央公园, 或成市场全新样本

业内人士指出,大盘推动的是一个系统工程,是区域乃至城市总体发展水平的一个全面提升,像华润置地中央公园这样的资源型大盘,还将给更多的消费者带来的是一种生活模式和生活品质的改变,或成为市场的一个全新样本。

要想将资源型大盘打造为市场样本,就必须解决好大盘的规模化、配套性和高端物业的精细度、

人性化等以及与优质自然资源和谐统一的问题。开发商就必须提高自己的营造能力,通过产品的研发营造来开发新的产品,利用施工、用材等精细化开发,将资源型和大盘进行完美融合。

据了解,与纽约中央公园高端社区类似,上海“中央公园”也将从时尚、文化、商业、历史等多方面努力,携九大价值体系,着力打造“10分钟国际生活圈”和24小时湖畔格调生活,比如配备了数万平米湖畔高端休闲商业和超大面积私人会所等。



供应量比较集中的板块竞争更为激烈。“菁英湖板块在2011年至少有华润·中央公园、长江实业项目、金地格林世界等数个楼盘推出房源,其中大多数都是公寓加别墅项目。”这位人士表示,菁英湖板块在通往国际化社区的大道上,必须依靠群雄并起的规模优势营造整体板块形象提升整体板块价值,同时区域内开发商应当各自亮出“绝招”,竞争的同时形成互动与互补。

“越是市场调整期,楼盘的特色与品质越为重要。”华润·中央公园项目营销负责人认为,契合土地地缘地貌,深入挖掘项目内涵,坚持品质第一的产品观,任何一个项目都能够做出自己的特色。事实上,华润·中央公园项目拥有一无二的项目标签:零距离拥有17

万平方米菁英湖风情公园美景。

或者,这种不可复制的资源优势,在2011年严峻的市场环境中,将成为华润·中央公园的制胜利器。

突破:文化与资源的结合

南翔是上海四大历史名镇之一,拥有1500年的历史,人文古迹在上海这个国际性大都市甚为罕见,古猗园、云翔寺、江南民居、天恩桥等众多景物体现着千年的古韵文化。FI国际赛车城、国际汽车城的逐步启动以及南翔四大经济园区的建设使得南翔与世界接轨,来自世界各地的文化在南翔落地生根。

人们对于居住环境的探讨不仅停留在生态环境、商业配套上,更植根于文化背景中。南翔与菁英湖,是文化与资源的结合,也体现

了品牌与规模对于区域生活模式的影响。况且,上海寸土寸金,占据生态资源的板块几乎都已成为沪上高端豪宅聚集地,如滨江带、佘山湖畔、淀山湖周边等。菁英湖此番规划已显富人区雏形,难怪南翔湖区引来市场强烈关注。

业内专家指出,最稀缺的自然资源,一方面不可复制,有着高度的景观享有感,另一方面,又有着健康高尚的品质感。这是国际发达国家形成菁英人群生活区的最核心因素。此番在菁英湖畔的中央公园,能否引领上海资源型大盘时代的到来?在自然资源日益珍稀的上海房地产市场,华润置地是否还能够坚守自己多年来资源性豪宅的开发路线?

让我们拭目以待。

菁英湖国际社区猜想

继古北、碧云、联洋之后,上海还有哪个区域能成为公认的“国际化社区”?

随着南翔区域“三站三片”规划战略的明确,上海持续数年的“第四大国际社区”之争有望尘埃落定。

规划:国际化社区“硬件”完备

一个国际化社区的形成,需要规划、交通、环境、配套和产业等综合条件的支撑。对于南翔菁英湖板块来说,2011到2015年无疑是一个绝佳机会。嘉闵高架的开通,11号线花园站的加设,使南翔的地理优势更为明显:这片与市中心紧密联系的土地,有着区位、自然资源、人文资源、综合产业等多重优势,而“三站三片”的规划又使“交通”这一瓶颈被强势突破。

据悉,“三站三片”是在以前“一站三片”的基础上升级强调的,增加了花园站和沪宁城际铁路南翔北站这两个站点。与2003年金地刚进入南翔的“孤军奋战”不同,而今的南翔菁英湖板块已经吸引了包括华润、长江实业等实力企业排布重兵。市场人士指出,南翔菁英湖板块打造第四个国际化社区的“硬件”已经完备。

阵痛:规模优势与同质化之辩

市场分析人士指出,2011年楼市调控政策带来的影响,将使一些

考查手记

中央公园打造“国际化湖居生活”样本

3月25日,坐落于菁英湖畔的华润置地·中央公园向媒体界公开样板示范区。

初见惊艳,湖居景观已然筑成中央公园的灵魂。

作为一个46万平米低密度混合社区,华润置地·中央公园依据地势,围湖而建,从项目步行至菁英湖约30米的距离。建造者为了维护居者生活的私密性,提升观湖

效果,项目地基整体抬高5米。据销售人员介绍,在中央公园,即使在底楼,景观视野也相当开阔。

回味无穷,细节之种种考究让人无从挑剔。

面朝湖景,极佳的采光效果让内室显得通透开阔,难以想象居者能私享这样一片美景。

样板间间的精装程度绝非普通精装房可比拟。据销售人员介绍,

从地板的拼花即可区分区域功能,动静线分离;除了厨卫系列采用顶级品牌,内嵌式设备,如整体橱柜、中央空调、射灯组,也为业主进一步完善拓展空间;宽阔的衣帽房、隐蔽的储物间都考虑到了业主的生活细节。空间的规划利用值得借鉴。据悉,四月中下旬即将面世的房源户型分为75、95、141平米,各附赠8-10平米

空间。

在房地产价值竞争日益激烈的今天,从华润置地·中央公园的样板示范区中可看出这样的规律:豪宅,绝不仅仅是对资源的恣意占有;而豪门,亦非单用华丽材质盲目堆砌。如今的豪宅风范,追求以人为本的舒适体验,进一步满足居者的精神生活。

华润置地·中央公园 9大湖居价值体系一览

高端平台

约9000平方米殿堂级邻里中心,规划有城市宴会厅、湖景餐厅、Central Perk Café等功能业态,打造国际化城市客厅。

三面环湖

约17万平方米菁英湖风情公园,城市中难再有的湖景版图。

湖景运动

湖边垂钓台、风情木栈道等一系列沿湖而设的体验场所,令这片湖呈现出与众不同的格调。

环湖交通

可以慢悠悠地边走边停,也可以选择单车环湖方式,不同角度均能欣赏到湖的旖旎表情。

湖畔艺术

湖是无处不在的艺术源泉。丰富多彩的雕塑、绘画、摄影等活动,形成丰富的湖区艺术交流。

湖畔教育

菁英湖湖畔规划的特色教育配套,为孩童们构筑一处绝佳的学习园地。

时尚聚落

齐聚咖啡馆、高档餐饮等丰富业态的城市级商业中心,沿湖布局,与菁英湖时刻保持亲切互动。

湖畔养生

独有的湖居养生服务,除引入spa之外,精彩纷呈各类养生讲座,为您提供放松身心的相关知识。

五星物管

拥有28年高端物管经验的华润物管,特别为居者量身定制24小时“一对一”高贵服务,而这一切都是在不动声色间完成的。

链接

华润置地“山湾江湖”豪宅战略版图

2006年作品——橡树湾
自然意象之居,成就新江湾城湿地价值;

2009年作品——外滩九里
取外滩万国建筑精粹,筑古典主义传世名宅;

2010年作品——佘山九里
承袭凡尔赛中轴对称形制礼序,典藏佘山别墅宫殿;

2011年作品——中央公园
首席一线湖居大宅、菁英湖畔的豪门圈层;