

宝华集团第四代作品浮出水面

宝华·盛世花园要做北上海宜居标杆

本报地产评论员 沈媛

如火如荼的城市化进程,正助推北上海改头换面。

在过去几年,上海北区宝山楼盘的供应量和消化量已在逐年增长,随着现代城市化的推进,宝山各个板块价值正被逐一挖掘,关于它的热议不绝于耳,其楼价也节节攀升。从宝山区总体规划实施方案中可知,罗店、罗泾和月浦将规划成为宝山北部重要的产业配套区,形成罗店、罗泾、月浦三个新市镇,新市镇和居民新村用地规模21平方公里,人口规模28万。

近期,位于宝山月浦盛桥中心的宝华·盛世花园已开始陆续接待了一批批购房者的咨询,交通配套如何、何时开盘以及房型面积等等成为大家关注焦点。事实上,作为宝华集团第四代作品之一的盛世花园不仅升级了宝华产品一贯的品质路线,更是与规划中的轨道交通一号线盛桥站咫尺之隔,其双重价值不言而喻。

一号线延伸价值可观

宝华项目选址,即使不是市中心区域,也是其它区域的核心地段,以保证项目的地理优势。此次的宝华·盛世花园也不例外,位于宝山月浦板块的中心位置,正是轨交一号线延伸段盛桥站处。

在城市的现代化进程中,轨道交通的重要价值不容忽视。有些价值投资者,甚至将轨交发展方向当作投资方向的参照线。他们认为,随着配套的进一步完善,轨交沿线的物业上升的价值空间大,从长远角度看,轨交规划的周边地区正是适合抄底的价值洼地。

而对于刚性需求客户而言,轨道交通的崛起意味着将进一步拉近与市中心城区的距离,出行更为便捷,是好地段必不可少的因素。



事实上,目前项目周边已有3号线和7号线两条轨道交通,直通市中心,外加规划中的轨交1号线北延伸段,不久将来该项目将拥有三条轨交线路方便居民出行,进一步加强与市中心城区的联动。

产品升级提升区域价值

宝华做产品,向来以“品质”著称。此次宝华·盛世花园尚未开盘如此受瞩目,很大程度上缘于市场对于宝华产品的信赖。

据了解,宝华·盛世花园拥有10万平方低密度高尚社区,社区内小高层公寓沿袭经典ART DECO风格,外立面线条丰富细腻,建筑风格灵动多姿,以欧式宫廷为灵感的主题绿化,其55%绿化率提升居者生活品质。

据悉,项目即将推出87-140平米的魔法户型,设备平台、阳台、飘窗等空间全部赠送,附赠率高达18%左右,可比拟100-160平米的使用面积,高性价比让人心动。

此外,为了营造舒适的空间感,室内层高3米,最小卧室面宽均不小于3米,南向开间更舒适。同时,特有100%全通透户型设计,安装新风装置,使室内空气畅

通无阻,实现真正的自然生态居住品质。

城市作品自我超越

宝华企业集团近两年市场表现着实可圈可点,其产品涵盖别墅、花园洋房、公寓等,一路引来市场强烈关注。从2009年开始,宝华·城市晶典、宝华·城市花园、宝华·海湾城等均是一推出便赢得市场追捧,引爆区域价值提升。2010年,倾注宝华人心血的高端别墅作品——宝华·栎庭同样是接待了一轮轮业内同行的参观、赞誉以及高端买家的长期关注。

而今年上半年即将入市的宝华·盛世花园之所以被称为宝华第四代作品,可以看出其每一次产品的提升路径。从宝华第一代产品确立经典ART DECO建筑风格后,第二代产品则是在景观绿化上做出了大幅的改良和提升,而随后的第三代产品又把精装作为产品专研的领域,使得宝华在精装修产品领域有口皆碑。

值得强调的是,“地段+品质+高性价比”的组合是宝华企业多年立于不败之地的武器,此次宝华·盛世花园将延续其一如既往的风格,力争在北上海核心区打造品质宜居标杆。

石库门别墅斩获“第一居所”桂冠

绿地·公元1860领跑城市别墅

绿地·公元1860自问世以来,一直备受高端买家的关注,其石库门别墅的特点,更是得到了业内同行的认可。近日,不少前来售楼处看房的买家,纷纷将其称赞为城市第一居所领地。可见,其石库门别墅的美名已经享誉整个上海。

近年来,大批城市峰层人士从“郊区别墅”回归到“城市别墅”里。城市别墅渐成为高端置业热点,第一居所需求成为上海别墅市场主导。这其中以绿地·公元1860为代表,其优越的地理位置和与众不同的产品类型,即便在当下,仍然吸引了大批买家的拥护。

据了解,目前绿地·公元1860的样板段已见雏形,买家可以在其中感受到老上海石库门别墅的别样风情。同时,绿地·公元1860拥有无可比拟的社区内外景观,别墅区位于三面绿化带的包裹中。社区南面规划中的3万平米城市公园,建成后将与小区紧密连接,社区东面规划中的76.3公顷城市绿地,为小区创造了良好的富氧环境和运动去处。社区内部宽约50米的滨河景观带,也在近期全面落成,特别是许多临河而建的别墅,一推开自家的窗

子,就可以看到美丽的河道景观。

虽然前来购置石库门别墅的业主都有私家车,但是很多情况下,轨道依然是最为便利、快捷的出行方式。公元1860,距离地铁1号线地铁约900米,适中的距离,家里老人、小孩既可享受到随时搭乘地铁的便利,同时又具备了免受地铁沿线噪音的影响。

除了公元1860的轨交优势,项目的超大赠送面积也是一大亮点,据了解,公元1860别墅主体三层,除此外还包括一层地下室和阁楼,相当于共享有3+2层的使用空间。另外,主体的第一、二、三层每层都有阳台、露台和大面积的挑高空间附送。如面积200平方米的户型附送面积可达250平方米,实际使用面积可达450平方米。“实际上是买三层,送两层”,公元1860的销售人员一语道破了其超值价值。

对于别墅来说,拥有某个或某几个优势并不稀奇,难能可贵的是像绿地·公元1860这样,集众多资源优势于一身,也正是这些,使得公元1860成为实至名归的第一居所,也成为公元1860别墅保值增值的重要砝码。

(罗婕)

莘闵别墅区价值日益凸显

沿海郦墅水岸花园推双拼别墅



以中华院落为精髓,糅合现代建筑思想与艺术装饰风格,形成独具风格的组团式合院型别墅。“四合院”式联排及双拼别墅构成的团组,创造出重庭叠院的人居韵味。

2010年底,原本就配套成熟的莘庄别墅区再次全线升级,商业面积超过200万,媲美徐家汇,其中包括:友谊、南方商城、龙之梦;绿地新南路壹号高端综合体商业,含朗庭酒店、购物中心、家乐福等。

据悉,沿海郦墅2010年销售12亿元,取得在沪上住宅销售面积第八、别墅成交套数第七的好成绩。而近期又推出250-255平方米水岸花园双拼和212-216平方米的珍稀宽景联排,共82席。其中水岸花园双拼不仅可享受到层高近3米的阳光地下室,面宽近7米的大客厅以及约80平方米的豪华主卧套房,同时附赠面积高达300平方米,不论从户型的实用性、舒适度还是性价比,都是改善型客户的绝佳上选。

(杨颖)

作为目前上海成熟的城市别墅板块,莘闵别墅区的价值和优势日益显著。近日,位于莘闵别墅区腹地的沿海郦墅再推82席臻品别墅,以极高性价比受到改善型置业者追捧。

沿海郦墅建筑面积22.5万平米,景观8万平方米,社区规划以中高档联排别墅,双拼别墅为主,

一切为了客户的权益

鹏欣·一品漫城二期启动预验房仪式

近日,沪上知名度居住社区,鹏欣·一品漫城迎来了二期产品的交付时刻。经历五年时光的历练,这座位于浦江门户的高品质居住楼盘,一直为了提升客户满意度为努力。而针对二期交付,更是提前准备了预验房仪式,为最终交房最足功课,一切为了客户能够更加舒心顺利的人住新房。

一期交房入住后,在业内产生良好的口碑与影响。近3000平方米以体育休闲会所现已正式运营,近10000平方米的商业街也已缤纷开放。二期及未来,更有约6100平方米的托老所和幼儿园,及近15000平方米精品商业街即将呈现。一站式的生活配套,满足居者更多居所所需。

三步预验收机制确保无障碍交付

据悉,鹏欣·一品漫城二期此次采用了业内领先的三步预验收机制。第一道验收为竣工验收阶段,由施工单位和监理单位全面验收,消除质量瑕疵;第二道验收为物业移交阶段,由物业管理和销售单位开展验收,进一步提升感官品质;第三道验收为交付之前,随机邀请业主代表参与验房,悉心从客户角度出发,确保无障碍交付。

为了保障正式交付的工作顺利和客户满意,开发商、销售单位和物业管理,分别制定了相应保障措施。并行成综合服务链,三位一体的模式,减少客户手续及奔波,最大限度体现对客户关怀。

为了从根本上保障客户的权益,开发商更制定了严格的质量保证体系,分前期集中维保和后期持续维保两阶段,负责基础工程、主体结构工程、维护结构保温工程、

防水工程、门窗工程、电气管线装修工程等全面质量保证。宽景叠墅在售

三期产品支撑板块未来

位于浦江镇便捷门户位置的鹏欣·一品漫城,立足城市中轴之上,距市中心人民广场仅约14.6公里内,集纳8号线地铁,外环、徐浦大桥、中环、上中路隧道、内环、卢浦大桥等多条快速路线,形成了贯穿上海的立体交通网络。

目前,二期产品尚余部分宽景叠墅在售,户型设计的最大亮点在于近13米的朝南面宽和附赠的超大阳光露台。另外,项目三期产品也在筹备中,预计于今年下半年推出同样是高端公寓加低密度住宅的产品形式。据了解,在五年经验积累的基础上,社区及产品品质必将有进一步的提升。

(陈夏)

结婚刚需回归市中心,掀奢装婚房抢购狂潮

陕西北路1688:单月热销逾40套

在楼市新政之下,陕西北路1688以市中心黄金地段,6000元/平方米高品质精装修、约300万的低总价、赠30万嫁妆等优势组合,在上海楼市中脱颖而出。自春节开盘至今,每天均保持产品成交,3月销售更超60余套。

买房最高送30万嫁妆

“新浪乐居”自春节后启动“2011‘为爱而忙,为婚而房’万人置业大行动”,为回馈客户,“新浪乐居”推出了最高送30万元嫁妆的活动,对购买的客户而言,相当于9折购房。在市场前景未明的情况下,新浪乐居为刚需置业者“购房赠礼”的举措,体现了新浪乐居

为刚需“减负”而获得市场的认同。

铂金纯住宅投资自住两相宜

陕西北路1688踞内环黄金地段,俯瞰苏州河四季美景,2900米直达南京西路商圈,与恒隆、中信泰富、梅陇镇等商业巨舰为邻,尽享零距离繁华。

项目主力产品为59-73平方米一房两厅、两房一厅;户型紧凑实用,干湿动静分区合理,空间使用率极高,专为白领婚房刚需度身定做。6000元/平方米超值精装标准从名牌家电、中央空调系统……高端配套一应俱全。

(陆晓松)