

买房，是看价格还是看价值？

长泰东郊御园再掀热销高潮

调控政策下，买房是应该看重价格还是价值？

当下，很多购买者陷入观望、迷茫之中，但是市场中的改善型置业者购房需求依然迫切，是选择降价的楼盘还是选择价值无限的楼盘？

近日，一直在热销的长泰东郊御园也许为购房者指明了更好的出路。



最新资讯

中国人民银行 11 月 30 日晚间宣布，从 2011 年 12 月 5 日起，下调存款类金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点。这是央行三年来首次下调存款准备金率。经济学家认为，准备金率的下调将有助于当前复杂形势下保持经济的平稳较快增长。

元旦前后或成购房最佳时机？

今年 10 月以后，市场中的部分楼盘出现打折、降价，引发了很多购房者出手。但是目前还有更多的买房者因对未来房价的不确定判断而处于观望状态。

有业内人士分析，每年元旦之后，银行新一年的贷款指标就会陆续下放，这无疑对于开发商和房地产相关行业的资金链缓解都是有利的，届时一些资金充裕的开发企业就不会像现在一样以微薄的利润降价促销，所以，临近年关，或是选房买房的最好时机。此外，选房的时候要慎重，那些具备高附加值、高成长性空间的物业更值得出手。

户型空间翻倍 把握最后的“免费晚餐”

经过一番大浪淘沙，2011 年底真正值得买家出手的物业已经逐渐清晰，高性价比、高附加值是吸引客户的王道。显然，位于浦东核心地段的长泰东郊御园就很具竞争力。

一踏入样板房，6.4 米挑高的餐厅方正大气，极富大宅风范，现场售楼员向我们介绍，业主甚至可以根据自身的喜好隔出一个书房，这样还可多一个功能区。顺着楼梯来到地下室，长泰东郊御园的地下室有别于其它项目，特色鲜明，为全明地下室，面积足够大，而且南北通透，生活的功能性极强、舒适性极佳。

据了解，项目赠送全明地下室、书房、阁楼、露台、前庭后院等功能空间，这些空间方正大气，使得户型由原来的 189 平方米和 230 平方米延展成 330 平方米和 360 平方米。

值得注意，长泰东郊御园如此高性价比的赠送空间即将绝版。今年 10 月，有关《上海市建筑面积计算规划管理规定》正式实施，《规定》指出，住宅第一个阳台的设计进深不超过 1.8 米（含 1.8 米），且宽度不超过阳台所连接居室开间宽度（限一开间）的，按水平投影面积的一半计入容积率。单套住宅中第二个或两个以上的阳台，应按水平投影面积计入容积率。

此外，设备层、地下室的面积及层高也有了详细规定。其中，高度在 2.2 米以上（含 2.2 米）的设备层，其建筑面积应计入容积率；地下室设置通风采光井的，通风采光井宽

度不得超过 1.8 米，单套住宅中第二个或两个以上阳台应按水平投影面积计入容积率……

这意味着诸如长泰东郊御园拥有大露台、地下室、阁楼的空间未来都将不能再作为赠送面积，其绝版价值顿时显现，对于改善型买家而言，不应该错过最后的机会。而长泰东郊御园作为联排别墅中拥有超高附加值的项目或许更加值得买家出手。

杨高南路通车，轨交 16 号线动工 区域利好不断兑现

今年 6 月，杨高南路延伸段（林海公路）正式通车，顺畅连通浦东陆家嘴金融中心和国际航运中心，这条重要的交通道路为双向 6 车道，部分路段是不设匝道、不设信号灯的快速路，业主驱车杨高南路可快速直达社区。

随后，轨道交通 16 号线也全线动工，据悉，16 号线将贯穿龙阳路至临港新城，途中更经过长宁区、中山公园、徐家汇等市中心核心区域，先将采用 3 节编组，远期采用 6 节编组，运营方式包括直达、大站和站站停三种形式，全长 59.3 公里，最高时速 120 千米 / 小时。另有消息称，轨道交通 18 号线将于 2015 年前实现通车。这些交通利好都将极大方便业主日常生活，使得出行变得更快速、更便捷。

与此同时，长泰东郊御园的社区配套也不断兑现，5000 平方米超大英伦私家会所值得一提，5000 平方米会所内，配有桑拿室、标准恒温游泳池、乒乓球室、多功能活动室、健身中心、台球室、棋牌室等多功能运动空间。此外，

还囊括了休闲养生、餐饮、亲子、购物、“长泰会”会员增值服务等多项内容。现场负责人表示：“长泰东郊御园的会所绝非‘大众’会所，非单一健身房，而是为中高端人士量身定制的，会所的服务标准将远远超出人们想象。”

价格持平，价值凸显 果断出手即赢家

在市场的震荡形势下，购买者更加应该擦亮眼睛，细细挑选真正值得出手的好物业，这也是善待自己资产的必要保证。

一直以高价值而闻名沪上的长泰东郊御园，近日推出其保留的至尊景观房源，这批房源坐拥 350 米的中央景观大道，推窗即可看“一湖两园”的风景，像这种绝版景观户型，通常定价必定比之前的产品高两到三成，难能可贵的是，长泰东郊御园却以平价入市，购房者仅需要花较低的价格就享有最佳景观产品。

此外，大浦东发展近年来如火如荼，尤其在浦东政治、经济南移之后，长泰东郊御园所在区域的发展更加突飞猛进。据了解，项目所在区域的土地价格已经超 800 万元 / 亩，而早在 2008 年，区域部分地块的楼板价仅为 1000 多元 / 平方米，而如今，区域地价已明显飞跃，根据目前的发展形势和未来的规划，项目所处地段仍旧拥有极大的潜力，果断出手就能以低价享有超值产品，把握住财富机遇。

价值无限，价格坚挺，捍卫资产价值

当下市场，打折、促销似乎已经成为了开发商卖房的重要手段，然而长泰东郊御园却始终坚持固有的价格并持续受到市场热捧。究其原因，是因为项目定价之初就相当合理，在同类产品中项目性价比优势突出，而价格却与同类产品不相伯仲，真真切切的让买家得实惠。

楼市素来都买涨不买跌，长泰东郊御园在经历

过楼市风雨之后，依然价格坚挺，其实力不可小觑。随着存款准备金率三年来首度下调的利好出现，不少金融从业人员猜测，经济发展即将调头，而此时正是个人资产重组的上佳时机，诚然，置业实力房产就是较好的途径之一。

可见，作为实力楼盘的长泰东郊御园其含金量极高。

