

朱家角向西5 公里！ 199 万元梦圆别墅

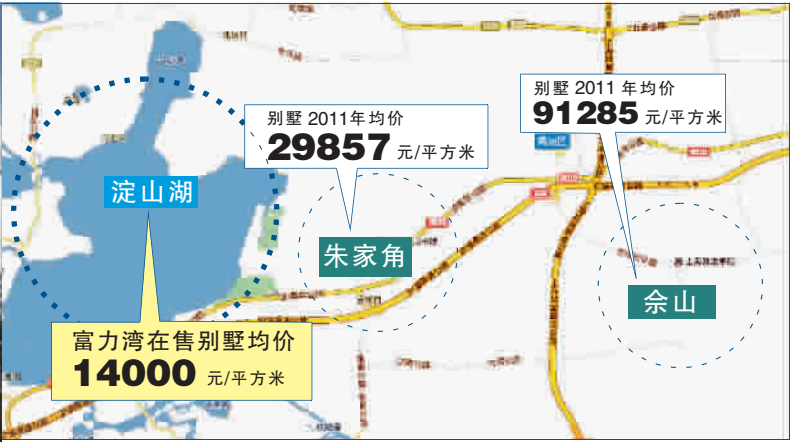
199万就能买别墅！

在逼仄、嘈杂的市区久居，“有天有地有花园”的别墅在很多人心目中，依然是对于家的终极构想。但在上海这样城市,实现一个别墅梦所要付出的代价却并非每个人都能承受。市区动辄几万元的单价——如此现实让人们始终将别墅定格于梦想。而特价总价 199 万元——富力湾的出现,将梦想照进现实。

撰文 冯燕



D 区 480 号特价 199 万/套



来源:网络数据整理

淀山湖崛起 别墅置业向西

从东往西，从浦江之滨到佘山脚下，梳理上海别墅发展史,可以发现这样一条清晰的脉络,上海别墅的发展合情合理地契合着这座城市发展的轨迹。

当人们在淮海路、虹桥路上留存的别墅群落中追忆上海滩旧时的容颜，本世纪初，上海别墅发展开始了一次新的里程,方向依然是向西。

彼时，高端别墅产品的需求日益增大，上海唯一的山,拥有上佳环境、便利交通的佘山别墅区应运而生,并在十年里获得急速发展。

但一直以来，别墅似乎都与身份、与地位相关,无论是佘山高不可攀的豪宅，还是西郊绿植环伺的庄园。而随着虹桥枢纽的大发展,随着淀山湖的崛起,富力湾的出现,改变了这种既定的别墅逻辑。别墅不再只是特定人群的专有,关于生活的梦想,每个人都有权利实现。

在上海别墅发展的转型期,富力湾给出了自己的答案——大上海门槛最低、性价比最高的别墅之一,淀山湖畔最大的别墅社区之一。

2011 年调控正紧，富力湾却以两天一套的成绩热销,这是一种信号,也是一种信心——别墅对于大众消费者来说,仍然具有难以抗拒的诱惑力。

199 万元,在上海城区内,也许可以买个 60 平方米的一房，但在淀山湖畔的富力湾，可以拥有一整栋属于自己的欧式别墅，并且有清新的空气,无垠的湖面,幽静的环境,宽敞的空间。

珍稀湖景资源 富力湾凸显稀缺价值

“一江、一山、一湖”是上海最为稀有的自然资源，随着黄浦江和大佘山板块的别

墅开发趋向饱和，淀山湖独有的水资源更显珍贵。

有人说豪宅是有血统的,居于淀山湖畔的富力湾拥有了好的血统,而如今拥有稀缺价值的富力湾,却以 199 万元的价格面市,这样的价差显然不可能长时间存在。

假设以上海人民广场为起点，到朱家角新城的车行距离约为 50 公里,至富力湾的车行距离约为 60 公里,而这两点之间的直线距离不超过 5 公里。目前朱家角新城的联排别墅均价为 21000 元 / 平方米,而这意味着同样一套 278 平方米的别墅,富力湾要比朱家角新城优惠近 200 万元。

相距 5 公里,价差 200 万元,拥有一线水景的富力湾带给上海市场的是更具活力的新鲜血液。

众所周知,在区域整体开发前期,价格会存在较大差异,但随着区域发展的逐渐成熟,价差也会逐渐缩小并达到理性的位置。

2009 年,依托昆山市市政部门的城镇规划,淀山湖滨水国际社区揭幕。随着板块开发的逐渐深入和完善，拥有上佳水资源景色的淀山湖别墅将找寻到更合理的价格区域，拉平与其他别墅区域价格的价差成为一种必然。

许多业内人士认为，凭借上海地区最大的天然湖泊资源及与上海零距离的区位优势条件，淀山湖板块或将成为与佘山等板块

相媲美的高档住宅区。而富力湾作为淀山湖板块的优势楼盘，目前则以 199 万元的别墅总价显示出其超高的性价比。

百万大盘 置业坐享持续升值潜力

占据 921218 平方米的沃土,外依十二个西湖大小的水域,内拥一期一千户别墅的规划,绵延 2 公里的沿湖景观堤岸,5800 平方米娱乐休闲俱全的会所,生活所需一应俱全的风情商业街……

淀山湖畔,富力地产想要打造的从一开始就不仅仅是个居住社区，他们的目标,是建一座大城。而这样的大城带给业主的将是持续的升值效应。

以佘山的上海紫园为例,网上房地产显示,2006 年其成交价格在 30000 元 / 平方米左右，但到了 2011 年，其单价跃升至 75000 元左右，

而富力湾还在不张扬地显示着湖居生活的优雅平和。淀山湖、度城潭,将富力湾别墅包裹成美丽的景色,湖光水色,尽收眼底。

进入富力湾,购房者率先感受到的是园林与绿化带来的震撼,每家每户都拥有精装私家园林。而在户型设计上,富力地产也再次彰显出其在高端物业领域的深厚造诣。

延展阅读

别墅十年发展史

事实上在传统别墅区中，近几年来总体供应量越来越少，不过价格上升速度却没有放慢过。从数据上看,2005 年至 2011 年间,佘山板块的别墅产品成交均价从 22185 元/平方米上升到 91285 元/平方米,均价增长了 311%。

西郊板块从 33108 元/平方米上升到 85608 元/平方米,均价增长了 159%。佘山板块和西郊板块依旧是上海别墅价格的巅峰。

不过赵巷、朱家角、新江湾等上海新兴高端别墅区的价格有后来居上的趋势。如新江湾城在 2010 年的别墅均价为 58746 元/平方米,到了 2011 年均价已经上升到了 83301 元/平方米,同比上升 41.80%。

不难看出,因为地价快速上升,新兴别墅区在 2009 年之后开始受到投资者的追捧。

豪宅是有血统的。相对传统别墅区，新兴别墅区的优势是目前相对较低的单价和总价，具有后发的优势。

目前,对于淀山湖而言,也许唯一的不足是配套的不够完善,但环湖的国际标准高尔夫球场、环湖步道、湿地公园、乡村旅游和度假村……淀山湖在日趋成熟。只是等到真正完善的那一刻，用一位业内人士的话来说,“其价格恐怕也早已飙升。”

上海买房呼叫中心富力湾专线

400-635-8880 转 900

楼盘地址:昆山市淀山湖镇万国路 88 号

据网络相关数据整理