

长泰西郊别墅拥有城市土地的最好机会

地产评论员 蔡骏

近日，位于徐家汇西的城市独栋——长泰西郊别墅引发市场关注，项目凭借其特有的地段，富有品位的社区环境和较高的置业性价比聚拢了市场中大量的独栋买家。

据了解，长泰西郊别墅可以说

正站在了城市的脊梁之上，畅享“徐家汇西”之地段优势，未来势必还将跟随大虹桥板块的成型迎来新一轮的发展高潮。从地理位置上看，项目地处徐家汇西，大虹桥南端，距离徐家汇、大虹桥等区域约 18 公里，仅

需 20 分钟车程。并相邻 G15 高速莘砖公路出口，顺畅连接沪闵高架及 G60、G50 高速公路，享城市双 CBD 辐射。

一些投资者认为，长泰西郊别墅是真正的城市独栋，现在购买无

疑是最好时机，不仅可以享受到徐汇西繁华的当下，更可以看到大虹桥美好的未来。

另悉，长泰西郊别墅拥有优质的服务，请来了专业的团队维护社区的各种景观、绿化，提前兑现的会

所也省去了业主的后顾之忧。4000 平方米的会所也极其尊贵，体现业主的身份和别墅居住感。

长泰西郊别墅专线
400-635-8880转576

■上海买房呼叫中心近日中高端买家咨询不断 ■大宁瑞仕花园官方解读来电量持续攀高秘密 市中心楼盘已实现价格筑底

《新民楼市》上海买房呼叫中心开通以来，通过热线前来咨询买房信息的读者络绎不绝。咨询者中不乏中高端买家，他们对地段优越的市中心楼盘颇感兴趣，根据统计，其中又以“大宁瑞仕花园”的询问量最为突出。为此，《新民楼市》特别连线该项目相关负责人，解答读者最为关心的几个置业话题。

Q:现在国家“调控”政策严峻，市中心房源是不是卖不动？会不会出现价格松动？

A:从目前楼市情况看来，楼市调控受影响最深的还是郊环外的项目。城市核心区域尤其是内环附近的楼盘表现仍旧比较稳健，去化速度与同期相比差异不大，未出现明显“卖不动”的现象，甚至极个别楼盘出现了热销。

价格方面，大多数市中心楼盘在调控起步阶段就已经实现价格筑底，上下起伏不明显，无论短期和长期看，

市中心住宅类楼盘抗跌性都很强，很难发生价格大幅松动的迹象。

Q:大宁瑞仕花园所处板块的优势在哪里？

A:项目距离内环沪太路上匝道仅 1 公里之遥，多条公交线路及轨道交通 1 号线环伺周围，是目前市场上不多见的准内环内房源。目前，大宁板块规划成熟，大宁国际广场集休闲娱乐一体、大宁灵石公园、市级医院等为业主生活提供便捷。区域内的教育配套也十分完善。名校众多，闸北区的教育质量在整个上海市也非常领先。

Q:大宁瑞仕花园性价比表现在哪里？

A:大宁瑞仕花园的绿化面积高达 50%，明显高于市中心其它楼盘；整个社区不设车道，做到人车分流。另外，每个户型沿用旭格门窗、柏丽整体橱柜、汉斯格雅龙头作为

装修材料，这些品牌都来自德国。三菱电梯、澳大利亚淋浴系统和全套西门子厨房配件都已为客户配备。

同时，项目真正做到节能低碳，项目建设过程中运用了多项节能降耗的建筑材料和措施，建筑节能高达 65%，被列为 2010 年第二批上海市建筑节能示范项目，并被住建部认定为 A 级住宅。因此，生活在大宁瑞仕花园能有效降低业主的生活成本。另外，项目定价合理，正吸引着越来越多的中高端买家争相出手。

Q:大宁瑞仕花园最近重新引起关注表现在哪里？

A:最近，大宁瑞仕花园因为“成交量稳步上升、新房源即将推出”重新引起市场强烈关注。新房源包括沿河的改善型高层和极度稀缺的大平层。其中，新推房源 123、124 平方米的高层引发了众多改善型客户的眼光，而市中心沿河的大平层属于绝对稀缺产品，仅有 48 套，更是让高端客户翘首以待。

抄底大浦东城市别墅 中海御景熙岸开别墅热潮



近年来由于“禁墅令”的推行，以及所占自然资源的稀缺性，别墅向来被高端置业者视为终极置业目标，城市别墅更是成为稀缺品。2012 年，在上海的东部，大浦东的核心，在 15 万平方米的土地上，艺术大师赖特于此推出的城市别墅——中海御景熙岸成为众多人心中的一种向往。

紧随发展， 占据大浦东核心别墅区

近日，网上信息披露，浦东新区将用 3 到 5 年时间，把东方体育中心周围打造成上海新的世界级

中央商务区。据了解，前滩 2.83 平方公里绿化率要达到 30%，总建筑面积 350 万—400 万平方米，办公、商业、文化娱乐建筑约占总建筑面积的一半，学校等公共服务设施约占 10%，另外 40%将建造国际社区和比较高端的白领居住区。

由此可见，今后的前滩地区将会和外滩、陆家嘴一起被人所熟知，而与之相临近的中海御景熙岸也脱颖而出。显然，对于中海御景熙岸来说，既能享受成熟的生活配套，又能独享内部的完美规划，其价值前景更是清晰可见。

城市别墅是否稀缺？ 性价比说了算

中海御景熙岸，作为目前周康别墅区内为数不多的联排别墅，能够吸引置业者目光的，还在于其高性价比。

更令市场兴奋的是，即将推出的联排水岸别墅，主力面积在 220—270 平方米，更加有效地满足了不同家庭的生活空间需求。而独特的阳台、大面积飘窗，则使得生活与景观连为一体，四季美景尽收眼底。

(赵素琴)

宝华集团推高性价比“90 墅” 185 万起可购买 300平方米实际面积联排别墅



上海地产界不乏创新作品，每一个创新作品问世，必然成为市场焦点。近日，宝华集团推出其位于宝山的项目——宝华·北岸郡墅“90

墅”升级产品。

据了解，“90 墅”是指小户型联排别墅项目，单套销售面积通常控制在 90 平方米左右。其产品品质、环境、形态朝传统意义的别墅靠拢，但具有比传统别墅价格低、密度集中、私家花园小等特点。

销售负责人透露：“从市场上的‘90 墅’到我们宝华·北岸郡墅 105 平方米起的玲珑墅，这貌似简单的几个平方米的距离，宝华·北岸郡墅完全可以说是带来了同类型产品居住空间的革命性飞跃。”

宝华·北岸郡墅每家每户都有附赠私家庭院，最小为 30 平方米左右，最大则能达到 90 平方米。其次，

宝华·北岸郡墅的所有房型都极为方正，将空间利用率均最大化，保持南北通透。再次，顶层阁楼大部分空间层高达三米以上，坡屋顶全部做了隔热层，且阁楼南北均有良好的通风采光窗。

从室外看，宝华·北岸郡墅的多重露台，实现从室内到室外的自然过渡，主打户型中露台面积最大可达 20 平方米左右。通过计算，宝华·北岸郡墅附赠率高达 200%。如此超值的面积赠送，在上海别墅市场确实少见。185 万起可以购买 300 平方米实际面积的联排别墅，这种极致性价比对买家而言，不容错过。

(李兴)

开盘一个多月 富力湾成交 34 套

富力湾专线 400-635-8880转900

今年 3 月以来，受刚需住宅优惠促销跑量的影响，中高端住宅市场也出现回暖迹象。而以富力湾为代表的湖景楼盘更以高性价比的优势吸引着市场眼球。据售楼处介绍，3 月初至今，富力湾别墅共销售 34 套，其中双拼别墅 28 套，独栋别墅 6 套，成交之火爆令人眼前一亮！

汇峰鼎园现房销售 高端置业一步到位

前去汇峰鼎园现场看房的古先生表示：“相比配套部完善的远郊别墅而言，我更青睐市中心的高端公寓，项目地段好，配套好，既节省生活成本，孩子的教育也不用担

心，物业管理也日渐成熟，又是现房销售，置业一步到位何乐不为。”

汇峰鼎园专线
400-635-8880转199



看房召集

4006358880 转 0

上海买房呼叫中心看房专线 (请来电报名参加,老人最好由家人陪同前往)

绿地启航社 5 期 | 安亭旁、不限购

7 万即可签约 88 平方米 2+1 房！
交通: 轨交 11 号线兆丰路站 (2012 年底建成通车)
配套: 上海安亭生活中心
产品类型: 88 平方米 2+1 房; 约 50 平方米精品 LOFT
集合地点: 威海路 755 号文新大厦广场 (近陕西北路)
发车时间: 5 月 12 日 (周六) 上午 9:00