

淀山湖热盘推动板块居住价值回归

湖居盛宴入场倒计时

地产评论员 许佳婷 李韶萌



张冲



王宏伟



李纪卡



陶蓝轩



万理华



管斌斌

毋庸置疑,淀山湖正以新势力之姿开始其在上海的快速发展之旅。面对种种困境和质疑,这匹黑马何时才能成为上海楼市高端板块的生力军,大部分区域开发商都给出了肯定的回答。对于他们来说,板块的崛起需要大家协同作战,交出一份匹配淀山湖规划的合格发展模式,这场湖居盛宴才能真正进入狂欢时刻。

不负这片湖水

江苏汇金控股集团总裁 张冲

对于上海的高端豪宅而言,“一江一山一湖”,是非常重要的资源价值所在,而湖就是淀山湖。淀山湖成为资源豪宅的重点。而从目前的发展情况和价格来看,淀山湖还有价格优势,处于价值洼地状态。

随着大虹桥建设的逐步推进,淀山湖的发展将受益匪浅。淀山湖属于上海一小时经济圈,从淀山湖出发,一刻钟可以到虹桥机场,到市区不超过1个小时。时间距离缩短带来的就是价值的提升。而随着开发的不断加快,淀山湖与上海将融为一体。

虽然同样拥有湖资源,但板块内的产品打造和受众定位却不尽相同。从目前来看,淀山湖一号属于区域内的标杆项目。淀山湖如此资源,加上0.5容积率,于淀山湖一号而言,便是一定要做出不辜负这面湖水的高端产品。淀山湖一号,仅景观投入就达3亿元。

稀缺资源独一无二

长甲集团副总裁 王宏伟

众所周知,淀山湖板块享有优越的自然资源,且地理位置得天独厚。淀山湖位于上海市青浦区和江苏昆山市境内,它作为距离上海最近的唯一原生态湖泊,与上海的黄浦江、佘山共同形成了“一江、一山、一湖”的稀缺珍贵资源。

自然资源对于物业价值的提升所带来的影响是巨大的,更何况是不可复制的自然景观资源。淀山湖丰富的水资源,对有环境品质的别墅来说尤为重要。可以说,位于该区域内的楼盘对购房者来说,不只是居所,还是对无可复制的自然资源的占有。

稀缺的自然资源,对于别墅来说弥足珍贵,且是其升值的最重要支撑。佘山山景别墅的价值始终在随着自然资源升值,淀山湖滨水国际社区内的别墅,享有稀缺湖景资源,其增值潜力显而易见。

板块价值需大家共同支撑

昆山钟鼎房地产开发有限公司副总经理
陶蓝轩

作为上海周边为数不多的自然资源板块,淀山湖拥有

独一无二的湖景资源和古镇风貌,这也成为吸引很多购房者前来一探究竟的主要原因,加上板块距离上海不远,一些年龄偏大的高端客户就会选择这边作为自己宜居度假的第二居所。

当然,虽然有了很好的规划,我们也应该看到板块内目前的一些弊端所在。淀山湖板块是一个传统的度假别墅板块,从一百多万到上亿元的总价,这些别墅项目拥有极大的价格落差,影响客户对于板块的判断。从目前来看,业内普遍的认识就是淀山湖板块的价格依然处于谷底,一旦将来规划实现,充沛的湖景资源和古镇资源将给予它与佘山、黄浦江等一线景观资源相抗衡的实力,但这一切需要板块内的许多开发商共同努力。

生态宜居第一居所

昆山建兴置业有限公司执行总经理 李纪卡

淀山湖板块有着不可比拟的自然资源优势以及浓厚的人文底蕴,从区域功能上来讲侧重于居住和度假。作为上海唯一的湖水资源其稀缺性显而易见,它得天独厚的水质、气候、湿度、高含氧量等可得价值与悠久的人文景观使它成为生态宜居之所。

目前来看,整个板块的起步较晚,尚有一些欠缺,缺少配套设施。但针对项目品质而言,我们对自己的产品是十分有信心的,高品质的精装修是纳帕地产的标志,我们的精装修主要针对是高端人群,中央空调,中央热水,中央净水等等这些设计细节在淀山湖板块的其他项目中都是非常少的,也成为了纳帕尔湾的核心竞争力之一。

做老百姓也可以住的湖墅

华纺易墅上海湾营销总监 万理华

淀山湖有1/4的区域是属于江苏昆山,淀山湖镇的位置位于淀山湖的北岸,我们的项目上海湾也是依湖而建,显而易见整个淀山湖北岸的区域是优于淀山湖南岸(属上海)的。淀山湖的水质资源丰富,临湖景观的稀缺性毋庸置疑,又毗邻上海并且交通便捷,这也构成了整个淀山湖板块的核心价值。

目前来看整个板块的商业配套设施较为匮乏,随着整个道路路网的起以及基建配套的完善,淀山湖板块将会得到长足的发展及消费者的认可。目前整个板块的销售均价在万元左右,这个价位已经徘徊了两年左右,从成交量和客户的反馈来看,我认为属于合理价位。考虑到度假型别墅的

淀山湖滨水国际商务社区前景无限

顾剑 淀山湖镇党委宣传委员

淀山湖镇有着珍贵的资源优势、生态优势以及交通优势,近年来镇政府加大基础设施的投入,大力发展现代服务业,航空特色产业、新兴制造业、现代都市农业,经济结构正在不断优化。

淀山湖滨水生态商务社区包含了生产、生活等领域,重点引进产业研发中心、总部经济、滨水型五星级酒店、商务会展、休闲娱乐观光等项目,以及聚集众多房产名企的滨水生态国际居住社区,依托上海城市规划院设计规划,以优越的地理优势以及独特的淡水湖资源,对接融入大虹桥区域发展,分享大虹桥的功能溢出。

对于淀山湖滨水生态商务社区的发展前景,政府和很多业内人士都充满信心,现在相关的规划已经出来并在认证当中。目前已引进包括神州数码供应链华东区域总部在内的28个重大项目,包括多家知名房企入驻,多种产业发展齐头并进,效益共享,将为打造现代产业发达、百姓生活幸福、生态人文宜居的“新江南特色镇”增添动力。

的特点,日后板块内价格的提升主要是配套日愈完善附加值的体现。

稀缺湖景塑造价值

淀山湖·绅园销售总监 管斌斌

淀山湖板块的核心价值便是上海“一山、一湖、一江”资源中当前仅剩的湖水资源——淀山湖。自然资源的稀缺性是它的主要优势。我们许多客户就是看中淀山湖的生态环境以及地理位置,选择在此置业。

随着不断的发展,淀山湖板块的配套设施也在逐渐完善中。未来淀山湖?绅园周围将建成4个高尔夫球场、8个游艇俱乐部,给置业者营造了浓厚的度假氛围以及国际生活方式的新体验。此外,随着环湖大道的建成,淀山湖板块将被纳入“半小时生活圈”,时间距离的拉近使淀山湖板块将迎来大发展的契机,其区域价值将显现。