

Château du Nord  
北郊庄园

建筑新规出台后,上海楼市最后的免费晚餐!

地下室、阁楼、露台、花园等附赠面积,超出别墅面积约 57%,210 平方米面积享用 330 平方米空间,性价比超高!

北郊湿地公园,上海最后一块湿地!

2 个顾村公园、7 个世纪公园大小,十二五重点规划,未来潜力无可限量!

近可见附加价值,远可见未来价值,路劲·北郊庄园,如何可错过?



实景图

欲买上海生态别墅,必看路劲·北郊庄园  
稀缺价值无可撼动!210m<sup>2</sup>面积奢享 330m<sup>2</sup>空间  
附赠面积  
成最后晚餐

“买房送面积”素来是开发商吸引客户的重要手段,通常也成为买家衡量物业性价比的重要因素。但最新的“建筑新规”出台后,许多商品房面积赠送将被全面叫停,阳台、飘窗、阁楼、地下室等赠送面积,或将成为最后的免费晚餐。

消息一经传出,再度引起了买卖双方的高度关注。不少买家坦言,担心开发商就此放弃对地下室、阁楼的营造,置业成本也将提高,以后再难寻性价比高的楼盘。

而这一政策对于北郊庄园这样性价比高、附赠面积大的别墅产品,反成利好消息。项目经理介绍说:“北郊庄园空间附赠特别多,以 DS-B 户型为例,经过地下室、阁楼、露台、花园等面积的赠送后,210 平方米的面积可以享受 330 平方米的实际空间,赠送面积达到约 57%。”经查访,北郊庄园的所有附赠面积均为实实在在的可用面积,地下室高达 2.9 米,远超“建筑新规”中提到的 2.2 米标准,对于买家而言的确是充满高性价比的诱惑。值得注意的是,“建筑新规”将于 9 月 1 日开始执行,在此之后如此高附赠的别墅产品或将成为绝版。

除此之外,北郊庄园还在上叠别墅的户型中装饰了特色花池,并设立了私家电梯,这样的附赠力度是其他别墅难以达到的。

如今的楼市正在慢慢回暖,长时间的观望和等待往往会让买家错失最佳的置业机会。如果遇到产品好、性价比高、

适合需求的产品还是应该尽早出手。北郊庄园是目前最适合改善型和中高端买家的产品之一,适时出手买到即赚到。

2 个顾村公园、  
7 个世纪公园大小  
紧邻城市  
最后的自然瑰宝

随着上海城市化的进程,人们享受到更多商业繁华的同时,对于回归自然的愿望也越来越强烈。从世纪公园到顾村公园,从新江湾到美兰湖,每一个以生态为价值起点的板块,所有紧邻自然生态资源的楼盘,都经历了一次次的价值飞跃。

对于北郊庄园而言,北郊湿地公园就是一笔巨大的财富。

北郊湿地公园坐落在河流纵横、空气清新嘉定地区,是十二五期间重点打造的项目,规划总面积约 10 平方公里,相当于 2 个顾村公园、7 个世纪公园大小,开发建设暂估投资 60 亿元人民币。随着项目的开建,在这一巨大的自然宝藏辐射下,该板块的土地价值已经大大提升,相信随着北郊湿地公园的后续发力,板块还将引来更多利好,未来价值潜力不可估量。北郊庄园作为该板块内的首席居所,坐拥如此重大生态自然资源,自然成为一颗冉冉升起的明星,引起了多方追捧。

此外,北郊庄园地处嘉定区中心与安亭中心区两大核心区域中间位置,形成 10 分钟双核心区域生活圈。绕城高速、沈海高速、京沪高速、嘉松公路、宝钱公路、百安公路、沪宜公路纵横交错,

业主可飞速抵达市中心区域,并可配合 11 号轨交线路,未来出行也很方便。既可享受安静的生活又不会与城市的繁华脱节,何乐不为?

改善型买家青睐  
繁华与宁静兼得的  
第一居所

在北郊湿地公园规划出台与“建筑新规”的双重利好之下,北郊庄园自亮相以来就受到广大别墅买家的热烈追捧,不少短期内没有置业想法的中高端买家也纷纷关注,北郊庄园成为对环境有所要求,重视高性价比,期盼未来价值的买家们的首选。

自项目公开以来,北郊庄园项目现场常常人头攒动。《上海市房产面积测算规范》全新发布后,不少买家纷纷赶来,寻觅置业良机。380 万元到 440 万元的低总价(即日起至 9 月 16 日),再加上高附赠高价值,让改善型买家们心动不已。想要将公寓房置换为别墅的刘先生就告诉我们:“朋友多次向我推荐北郊庄园,刚刚看了样板房,很心动。这样的赠送幅度以后不会再有了,不出手可能就再也没有机会。”而一位资深的房产专家则大方透露:“就以以往的经验来看,资源型板块的楼盘都有着巨大的价值空间,北郊湿地公园的稀缺性注定了北郊庄园将成为最新鲜的价值洼地。”据悉,路劲北郊庄园将于 9 月 1 日起正式开始认筹,凡现场认筹者即可享受特惠惊喜,相信这个周末又将激起北郊庄园的新一轮热潮。

## ◎链接

## 停止面积赠送规定

上海市住房保障和房屋管理局最新印发《上海市房产面积测算规范》,自 2012 年 9 月 1 日起施行,有效期至 2017 年 6 月 30 日。《规范》发布后,沪上传统的“买地上送地下”,“买一层送一层”的购买传统将进入倒计时。

值得关注的是,针对地下室、飘窗等容易“打擦边球”的部分,此次《规范》都有了明确的界定。记者了解到,层高在 2.2 米以上的地下室、半地下室及其相应出入口,按其外墙(不包括防潮层及保护墙)水平外围计算建筑面积。与室内连通的有透明结构顶盖的地下室采光井,按其围护结构水平外围计算建筑面积;与室内不连通的有透明结构顶盖的地下室采光井及露天的地下室采光井不计建筑面积。



实景图

热线  
电话

59581777

开发商:上海隽城置业有限公司  
接待中心:恒荣路 589 弄 18 号(近百安公路)

本广告仅供参考,广告中具体确定的内容可作为购房合同附件。  
嘉定房管(2012)预字 0000328 以上均为建面。