

目前别墅市场整体均价过万,当动辄数百万甚至上千万元一套的别墅日渐成为超级富豪的专属时,淀山湖绅园却反其道而行之,其新推别墅以低于“公寓价”震撼亮相——

一套别墅最高优惠100余万

撰文 程威菁

淀山湖别墅总价一览						
别墅名称	淀山湖绅园	纳帕尔湾	时代御湖	淀山湖 1 号	湖庭	涵璧湾
总价	198 万起	400 万起	870 万起	4000 万起	2500 万起	2500 万起

以上数据来源自搜房网



实景图

2003 年,一纸“限墅令”,使别墅成为了稀缺资源。即使面对宏观调控,别墅走势依然坚挺,物以稀为贵,在当前经济形势下,越来越多的买家将别墅作为资产收藏,别墅难求,景观别墅难觅,有优惠的景观别墅更是天方夜谭!



实景图

在近期持续低迷的市场背景下,一向波澜不惊的经济型别墅市场也开始出现了异动,尤其近几月 500 万元以下的经济型别墅产品成交套数占比,自去年调控以来基本呈现稳步向上的攀升势头。此次位于淀山湖板块的淀山湖绅园重磅出击,在别墅市场整体销售均价过万的市场环境下,向购房者推出 9000 元 / 平方米起的超低价别墅,其中优惠幅度最大的二十多套别墅总价仅 198 万,单套比之前定价优惠了 100 余万元!

对于在今年陷入沉寂的别墅市场而言,以 9000 元 / 平方米起的超低价入市的淀山湖绅园,对于淀山湖整个板块来说必将是一次巨大的冲击。此次特惠也被众多业内人士称之为淀山湖真正谷底价显现。

板块价值日益凸显 淀山湖绅园 198 万元震撼入市

早在十年前,淀山湖环湖片区凭借得天独厚的资源优势在政府规划当中便被定位为国际高端旅游度假区。在昆山市政与青浦市政的巨额投入和合力打造下,淀山湖镇的经济、人口导入、道路建设、绿化配套皆有非凡的成绩,现今其区域价值与十年前已不能同日而语。

随着淀山湖湖区规划用地 40 公顷休闲 MALL、34 公顷的千岛会议酒店、13 公顷医疗养生休闲和 33 公顷水上运动主题公园的相继推出,该板块在较短时期内更是迎来一波投资热。更重要的是,该区域目前发展还只是初具规模,处于价值爆发前夜,未来区域成熟后价值提升则是必然趋势所在。

毫无疑问的是,淀山湖是上海独一无二的滨湖豪宅群落社区,这样的稀缺资源优势以及随着日后区域不断成熟,将会随着人们的逐步发现而被抢占。此时淀山湖绅园仅以低于公寓价 198 万 / 套的价格入市该区域,定将在淀山湖板块掀起波澜,对上海别墅市场形成一次巨大的冲击。

淀山湖惊见别墅谷底价 别墅售价低于一套普通公寓

据介绍,淀山湖绅园此次推出的所有别墅基本全部大幅优惠,最低售价的二十多套别墅单套总价只有 198 万。另外,位置更优越,更靠湖的 200 平方米以上别墅,总价仅

230 万,项目中别墅总体售价低于一套普通公寓的价格,确实令人心动。

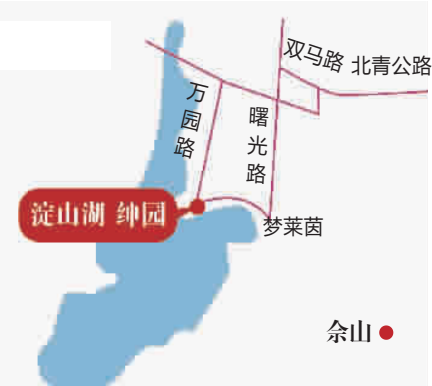
“开发商是在与高档公寓项目争夺客户!”项目负责人言之凿凿,“198 万的总价在昆山也只能买套公寓,甚至在青浦只能选择小户型,那些有实力购买高档公寓的业主,完全有充裕的资金购买别墅。淀山湖绅园这样做,等于是降低了别墅的门槛,进一步扩大了客户群。毕竟,别墅有天有地的生活是公寓无法比拟的。”

另外,有数据为证,该盘 9000 元 / 平方米的起价,比淀山湖板块很多经济型别墅价格都要低。而在总价上,相比许多淀山湖一线临湖的项目更是以超低总价、高性价比成为吸引人们眼球的焦点。

低价且高品质、高性价比 是购房者争相购买的主要原因

“一套 200 多平方米的别墅价格,在计算完附赠的面积之后,发现实际得到近 400 平方米的使用面积,总价甚至比市区一套公寓还便宜。”此前在淀山湖绅园订购了类独栋的董先生如此说,而这也是事实。在算上赠送的半地下车库、花园、露台等等范围内的面积,我们发现实得面积比原先起码翻了一番。

调控之下,性价比无疑是购房的第一铁律。与此同时楼市“金九”已至,以低总价撬动市场的开发商纷纷行动,抢收市场优质客户,这对有意向购买别墅的置业者而言是上佳的机会。淀山湖绅园的最大优势即是价格低,最低的置业门槛,提供给买家的不仅仅是双倍的空间,更是率先把握自然景观别墅的价值机遇。早有业内专家断言,淀山湖将成为下一个余山,现在看来该区域正稳步向前发展。有眼光的客户自然会抓住调控出来的机会,争相出手,做未来财富赢家。



低价入市 反响调查

近日,《新民楼市》进行一次淀山湖意向置业客户的随机调查,问题是“如果你经济实力允许,会不会对淀山湖绅园 9000 元 / 平方米的起价心动。”结果显示,多数购房者认为这一价格较有诱惑力,来听听两位比较有代表性的市民的看法。

顾先生 IT 人士 32 岁
这个价格能买一套接近四百平米的别墅,性价比还是值得看好,在市区这样的价格顶多买半套公寓,面积还不可能有这么大。以前就关注过淀山湖绅园,这个价格在我的预算之内,可以考虑。

王女士 会计 43 岁
我最喜欢的还是它滨湖的资源,这里每天湖风拂面,非常舒爽,虽然与上海有些距离,但开车过去也还算好。它现在的价格十分有诱惑力,如果有车的话,是个不错的选择。

◎产品链接

作为一线临湖别墅,总价合理的控制在 198 万 / 套。对于 40% 的绿化率、不足 0.6 容积率的纯现房别墅社区来说,在淀山湖板块为数不多。项目产品类型包含独栋、类独栋及联排别墅,主力户型面积从 170—220 平方米不等,6.6 米的超大面宽,每户拥有的前后约 60—70 平米花园,赠送花园、半地下车库及露台等空间,实际得到多约一倍的使用面积,是极为稀缺的一线滨湖别墅。



◎从延安高架往 A9 沪青平高速公路转接 G1501 右转往安亭方向直到大盈重固收费站下,左转北青公路直行过淀东收费站,然后双马路直行到底,左拐至曙光路直行到底右转至环湖大道,经过梦莱茵游艇俱乐部直行看到绅园引导牌。就可看到本小区。

上海买房呼叫中心
4006358880 转 577

接待中心:昆山市淀山湖镇湖滨路 118 号
开发商:昆山豪威房地产发展有限公司

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,所有 198 万 / 套均为北区在售 8 套房源与南区部分房源 (有效期 10 天)。昆山市 (2009) 预售准字第 475 号 (2010) 预售准字第 224 号以上均为建面。