



规划利好,置业向北,刚需产品刺激市场

宝华·盛世花园 凭什么领跑北上海？

◎聚焦

宝山区销冠——宝华·盛世花园

据网上房地产数据显示,自今年10月份以来宝华盛世花园连续数周位列宝山区销售冠军,探秘其热销背后,为何能领跑北上海?答案无外乎以下几点:

看点一:一号线,交通靠谱!

该项目位于月浦核心区位,便捷直达一号线盛桥路站(规划中)。周边配套成熟,盛桥休闲街、农工商超市等餐饮商超环伺左右,盛桥中学、上海中冶医院等科教医疗举步即到,还不乏美兰湖高尔夫等高端休闲场所。

看点二:现房,品质靠谱!

整个小区目前已是全现房销售,眼见为实。并且传承ARTDECO百年经典,立面淡色石材与深色面砖交织组合。社区内部园林景观采用欧式宫廷风格,自成体系。树木采用全冠移植技术,其间点缀各种名花异草。

看点三:高附加,价格靠谱!

项目首创CBM户型,目前在售主力户型为104-107平米的三房以及140平米左右四房,附赠空间超20%,购房更有超值优惠,三房2万抵15万,四房2万抵20万。

“一直以来,宝华·盛世花园以其卓越的品质傲居北上海,堪称北上海品质楼盘代表,赢得了刚需置业者的青睐。进入2012年下半年,宝华·盛世花园再创佳绩,稳坐北上海销冠。再次证明了其领跑北上海的产品实力。

产品过硬的同时,宝华盛世花园所处的月浦板块也传来重大利好。“宝钢减少产能,部分工厂撤离上海”犹如一针兴奋剂注入,引来各方关注。据了解,宝钢部分工厂的离去,整个北上海的三废排放量将大幅减少,对于月浦地区的环境将有很大改善。



月浦置业进行时

加法

修湖筑路

◎亲水

月浦的环境规划将依托于现有道路体系、河道水系为基础,充分挖掘镇区内部绿化资源,从而形成“一心一带、两轴双环”的功能布局体系。

◎近绿

以月浦板块的宝华·盛世花园为例,在建设之初就以宝山政府出台的《宝山月浦镇镇区控制性详细规划》为参照。将“亲近绿色”作为项目的一个卖点。因此,在其项目的内外种植了大量的绿化。从而使整个项目的绿化率达到50%左右。

便民利民

◎活力

而据了解,月浦拥有月浦实验小学、松浦高级中学、月浦中学等成熟教育资源、地铁1、3号线提供便利的交通。此外,周围拥有吉买盛、世纪联华等成熟的商业配置,使得月浦板块更加适合居住。

减法

规划合并

城市需要历史,烟囱等工业遗迹或被保留。随着宝钢产能的减少、部分工厂的撤离意味着工业化时代正逐步远去,那些被视为环境污染源头的烟囱或将赋予新的含义。它们会像当年徐汇区大中华橡胶厂的烟囱一样成为月浦新城镇发展历史的见证而被保留下来。

功能合并

医院、教育配套等整合升级。据了解,月浦的各大医疗机构都在进行医疗方面的升级改造。而在教育上,也将新建多个幼托院校并将原有的学校设施进行升级整合。从而使得月浦板块拥有一套更加完善的医疗教育配套。

◎开发商观点



张涛



汤晓丹



戴正芳



陆文竹



屈曜

张涛

三湘集团副总裁

宝钢部分工厂搬迁后,确实会有效改善月浦地区的居住环境,加上今后该板块的便利交通将有利于月浦板块的发展。这让我想起另一板块升级的案例——江南造船厂撤离卢湾,卢湾板块升级成为了高端住宅及写字楼聚集地,由此看来宝钢的撤离对于月浦人居的积极意义不言而喻。

汤晓丹

上海仲益控股副总裁

后宝钢时代,月浦板块最大的亮点就是在宝钢撤离后留下了大量的土地。在寸土寸金的上海,每一块土地都弥足珍贵。而现在的月浦还处于价值“洼地”,等到这块土地发展成型,月浦板块很有可能成为明年的热点板块。

戴正芳

中华企业股份有限公司市场部经理

数据显示月浦板块最受欢迎的仍是刚需产品。从宝华·盛世花园到周边其它产品,基本都是刚需产品。我个人觉得此区域对于刚需置业的年轻人来说比较合适,有便捷的交通,房价也是低位。

陆文竹

上海凯迪企业营销中心企划总监

目前来看,年轻置业者是月浦板块的主力人群,对于刚进入社会的年轻人来说市中心房价太贵,而月浦板块紧邻1、3号线有便捷的交通,在同类区域中价格适中,是他们能够接受的范围。

屈曜

上海金臣房地产发展有限公司策划经理

月浦板块的亮点在于价格比同类区域的价格要低一截,宝钢的存在对月浦的房价存在负面影响。而在宝钢搬迁以后,由于整体规划,未来的月浦将成为商业、休闲、居住为一体的综合板块,我看好它的发展。

规划利好,区域价值爆发

在最新的《宝山月浦镇镇区控制性详细规划》中,月浦镇区被定位成:产业发展与居住环境相协调的、交通体系完善、公共服务配套设施齐全、生态环境优美的宝山北部新市镇中心区。

参照以上规划,月浦地区房价的发展将进入一个快车道。目前月浦地区的房价、成交量均低于美兰湖板块,很大程度上和月浦的环境有一定的关系,宝钢撤离后,随着区域生态环境建设逐步完善,月浦地区价值将被重新定义。

定位转型,居住质量跃升

据相关消息,作为当下上海城区改造的主要区域,宝钢将借助上海产业结构调整契机,利用湛江钢铁项目和八一钢铁南疆项目新建的机会,迁出上海地区的部分产能,预计未来十年内将减少上海地区至少300万吨产能。

我们可以看到,宝山在宝钢部分撤离之后,将依靠长江和黄浦江等自然景观,汇集全球众多重工业城市转型成就,打造北上海鼎级商务区、生态旅游区。相应区域居住质量也将有一个质的飞跃。

置业向北,刚需产品受宠

目前月浦板块的房价相对较低。数据显示,目前在售有5个项目,分别为宝华北岸郡墅、宝华盛世花园等,多以刚需产品为主,配以少量别墅。符合首次置业及刚改需求,去化率较快。

当下市场上刚需依然旺盛,相较于位于奉贤、金山等城市远郊的楼盘,月浦板块的楼盘更接近城市中心,交通更加便捷,生活配套更加完善。同时由于前期受宝钢重工业区影响,月浦在整个上海城郊区域可谓价格洼地,随着宝钢的部分搬迁,及城市规划的实施,这里未来将成为上海新的文化创意集聚之地,为更多青年就业、置业提供更多便利。

项目电话 66038000 66039000 | 项目地址 上海市宝山区蕴川公路与月川路路口