



民间考察团出发探盘 看看他们的火热期待!

面向读者公开征集的“十大期待民间考察团”,上周完成了对候选楼盘的首轮考察。身为准购房者的他们,都有着丰富的看房经历,探盘很细致,提问够“专业”。几位考察员从不同的购房需求出发,挑选出了自己所期待的楼盘,并希望推荐给更多的置业者。

地产评论员 洪蒲



周先生
软件工程师

【期待项目】
朗诗未来树、金地艺华年



陆先生
外企高管

【期待项目】
陕西北路 1688、铂珏



陈先生
律师行合伙人

【期待项目】
建发·璟墅



叶先生
医疗行业从业者

【期待项目】
宝华·海尚郡领

【点评】:3 天时间内,我所在的这一组共考察了 10 个内环外的刚需楼盘,个人比较看好的是朗诗未来树和金地艺华年。

朗诗未来树主推的 5 层科技洋房,户型设计紧凑,得房率很高,我尤为中意 89 平方米三房;而金地艺华年的 90 平方米三房,精装房降低了装修成本,同时褐石街区风格我亦十分喜欢。刚需最看重性价比,这些小三房的设计,特别吸引眼球。

【点评】:考察过的改善型楼盘里,最期待陕西北路 1688 和铂珏。我现在买房的话,要么市中心买个好点的公寓,要么去远点地方买个称心的大房子,1688 和铂珏是这两个方向上我各自中意的。1688 地段好,陕西北路澳门路口,市中心且精装修;铂珏虽远点,但大平层的产品,空间感很好,同时卧室大!我看过许多大平层户型,大多把空间留给客厅,但卧室作为休息空间才是最应该被重视的。

【点评】:参加民间考察团活动的同时,也希望能为自己选房。近几年,我“公寓换别墅”的愿望越来越强烈,家人也希望入住空间更大一些,周边环境更好一些,最好周边有重点院校的房子。而此次探盘最大的收获就是发现位于新江湾城核心的建发·璟墅。项目的附赠空间让我尤为心动,而新江湾城区域内的生态环境及生活配套、轨道交通也相当完善。此外,该区域大多都是中高端楼盘,整体规划我比较中意。

【点评】:完美主义的我期待很高,除了空间感和舒适度,最好具备一定的品质感,比如时下流行的“会所、中央园林”这些元素。此次探盘,浦东锦绣路即将开盘的宝华·海尚郡领最让我期待。法式精品社区,5000 平方米会所,40000 平方米中央园林,周边生活配套一应俱全,户型相对合理,南北通透,推出 120-135 平方米的三房最合我心意,打算带太太再去一次,相信这次一定能换房了!

宝华都市生活升级新作 海尚郡领即将亮相大浦东

近年来,宝华集团不断以标志性的年度产品引来市场的关注。据悉,今年宝华在浦东新区的首个地产项目——海尚郡领将于上半年面向市场。作为宝华在浦东的第一个作品,海尚郡领集宝华十几年来对建筑和生活的完美解读,打造适合城市改善型置业需求的都市生

活升级作品。作为后世博板块的唯一新推楼盘,宝华海尚郡领占据都市核心资源,接壤张江高科科技园区、陆家嘴金融贸易区,在各大高能级产业区包围下,发展势头强劲。同时,项目毗邻中环线、轨交 7 号线,且超市、学校等生活配套一应

俱全。据悉,宝华·海尚郡领承袭欧洲建筑风格,独特低建筑密度纯景高层公寓,完美板式户型。社区内 4 万平方米生态园林,为城市菁英阶层提供一片专属领地。此外,5000 平方米多功能会所,让业主体会国际生活的质感。(谢会永)

佳程广场招商启动仪式下周三举行

作为上海传统的城市副中心,彭浦新村板块一直被市场低估。周边开发的不断完善、几何增长式的人口导入,却与大型商业项目的缺失形成矛盾。现在这一切,都将随着上海佳程广场的出现而成为历史。3 月 20 日,上海佳程广场全球招商启动仪式将举行。该项目商业中心体量高达十多万平方米,将有多部景观电梯、自动扶梯,打造三维循环商业人流动线,形成以“品质生活”为基础,集风味化餐饮、个

性化休闲娱乐、多元化的生活配套、潮流时尚的品牌零售为一体的“区域商业中心”。据悉,佳程广场招商主要面对全球范围内的高端品牌。根据佳程集团在北京的运作经验:德国宝马、日本索尼、美国康明斯等一线品牌都有望入驻。活动当天,佳程广场首席招商代理“第一太平戴维斯”将在现场对项目做详细介绍,并将有多家商界重量级品牌与佳程广场签署战略合作协议。(黄莹)

刚需住宅主导上海之春房展会

2013 上海房展会暨上海之春房产展示交易会将于 3 月 15 日至 18 日在上海展览中心开幕,同期还将举办海外置业投资移民展。两会期间,新“国五条”政策引发了业内关于楼市未来走向的纷纷猜测,恰逢此时举办的 2013 年上海房展会或将引领今年第一场购房热潮。据了解,此次参展楼盘主要集

中在徐汇滨江、嘉定、新江湾城、宝山、浦东新区等热门区域,其中以中小型刚需盘为主。同时,本次展会还吸引来自昆山、威海、海南等地的异地楼盘参展。此外,随着海外置业市场在中国的持续升温,同期举行的第七届海外置业投资移民展在规模上也创造了历史新高。(丹青)

伊顿公馆开盘热销 高性价比地铁两房备受刚需客青睐

上周六,位于大浦东惠南板块的鹏润伊顿公馆开盘。据了解,项目凭借低总价、准现房等优势,引来众多刚需置业者青睐。

据悉,伊顿公馆此次主推 86 平方米两房,作为大浦东惠南板块

的标志性项目,伊顿公馆整体移植纯正英伦风格,紧邻南汇大学城、南汇中学等学府,周边商业街、医院等生活设施齐全。

此外,项目所在的惠南板块位于上海至洋山新港和东海大桥中

间,地处浦东国际航空港和临港新城的中心,是链接各个区域的关键枢纽。业内人士认为,随着大浦东概念的提出,轨交 16 号线的建成开通和数十万产业人口的导入,该板块将成为大浦东刚需市场的重点区域。(黄莹)

大浦东未来核心 朗诗·未来树二期受千人热捧

朗诗·未来树二期即将亮相,上周六应势启动“白金卡”优惠客户申请活动,活动当天约千组客户参观样板示范区及实景样板房。据悉,3 月 15 日将有“上海之春”房展会专场呈现。

朗诗未来树位于大浦东核心区,毗邻迪士尼国际旅游区、浦东交通枢纽、国家航空研发基地、浦

东国际机场、与国际航运中心围合金三角核心地带,坐拥高科技、现代物流、飞机制造、旅游休闲四大世界级产业,未来不可估量。

据了解,朗诗·未来树创新空间设计,户型南北通透,多层次厨房空间,三分离卫生间设计,创新飘窗储藏功能,开创沪上舒适居住新时代。项目毗邻即将开通的轨交

16 号线,8 站可以通达龙阳路交通枢纽,入住后有社区班车送往地铁站,出行便捷。

此外,项目周边将建成奥特莱斯购物中心、万和丽笙星级酒店。除高端配套外,周边日常生活配套如 12 万平方米百熙路商业中心、乐购超市、鸿基休闲广场、学校等也一应俱全。(蔡骏)

滨江沿线最后一块高性价比板块 滨江晶典二期住宅即将面市

据悉,滨江晶典二期住宅近期即将入市。近年来外滩各段全线开发,黄浦江沿线各楼盘的价格一路攀升,而作为滨江沿线板块的后起之秀,东外滩在地理环境上和北外滩不相上下,大连路 CBD、国际采购中心、渔人码头都近在咫尺。

2012 年上海内环线以内市场

化新建商品住宅平均销售价格为 55518 元/平方米,而东外滩新建商品住宅累积成交均价仅 2.93 万元/平方米。从内环内成交均价分析来看,东外滩板块市场价值被低估,作为东外滩罕见在售的中高端楼盘代表,滨江晶典二期尚未入市便受到购房者关注。

据了解,此次滨江晶典二期户型以实用的 94 平方米、100 平方米两房和 138 平方米的三房为主,同时还有顶楼复式大房型。两房针对刚需客户,三房针对改善型置业者。项目拥有沿江美景和价格洼地两大优势,成为中产置业者的上佳选择。(陈骏)

银河丽湾172 平方米大平层预定火爆

银河丽湾 3 月加推的 6 号楼 46 套,172 平方米三房二厅大平层房源,受到改善型置业者的热捧。短短两周已销售预定 36 套,总销金额破亿。据悉,作为 2012 年奉贤高端住宅销冠,银河丽湾依然坚持微利销售的推盘理念,6 号楼新推房源可享 2 万元抵 42 万元优惠,

即总价立减 40 万元。此外,项目 3 月 18 日还将推出 210 平方米的四房两厅大平层。

据了解,银河丽湾立足于南桥新城,随着 2013 年市政配套规划建设,南桥新城迅速崛起。大型公建设施的逐步兑现,成为市区客户置业于此的源动力。(陆晓松)

智慧公馆 SOHO 点燃置业新热点

随着近期“国五条”的出台,更多人将视线从二手房转向新房市场,其中东外滩因逐渐形成的新商业形态、中环内的地理优势及较有优势的房价,成为刚需、改善型置业的首选板块之一。

位于东外滩的智慧公馆,处于轨交 12 号线隆昌路站上盖(建设

中),精装全配型 SOHO 物业实现了拎包即可入住。项目主推 63—153 平方米三种户型,不限购不限贷成为智慧公馆深受瞩目的原因之一。据了解,3 月 15 日项目将举办一场媒体见面会,届时产品的详细信息会全面公布。

(顾琲琲)