

宝山美兰湖

生态比肩新江湾,均价只有一半
中华园铂珏大平层现在推出,正享受到美兰湖配套成熟带来的利好

作为一城九镇的成功范本,美兰湖历经十年崛起,已经成为上海最高端的居住区域之一。目前,步入黄金期的美兰湖可供应房源已所剩无几,但其价值仍被低估。

十年美兰湖,步入黄金期
十年发展,美兰湖正处在最好时光里。
作为北上海屈指可数的国际级生态社区,美兰湖吸引了万科、上置、朗诗、景瑞等众多一线开发商的聚焦,其中美兰湖中华园铂珏、万科琥珀臻园更是先后成为了上海楼市里的标杆之作。而即将在五月份开盘的铂珏公馆,有可能再次吸引整个楼市的关注。
十年间,美兰湖的发展已经趋于成熟。
以洋房、别墅为主体,侧重改善型置业的开发思路使得美兰湖成为了购房者重点考察的区域,轨交7号线美兰湖站的开通,更使板

块的热度与日俱增。相对于其他新兴城镇,美兰湖距市区较近,交通更为便利,而且起步较早,相关配套优势明显。随着众多一线房企竞相进入,美兰湖板块的楼市正在步入黄金期。
以上海汤臣高尔夫球场和佘山高尔夫球场为例,其球场旁的物业单价均高于板块内其他地区。由此可以预见,未来美兰湖板块在高尔夫球场与湖景资源双重优势的拉动下,其地段价值将不断攀升。
从公寓价格上看,与生态环境和国际级配套阵容相当的新江湾城相比,目前新江湾精装平层价格已经突破4万,而美兰湖平层或叠加物业的均价还在2万出头,比新江湾低了近40%-50%。



据了解,由于历史原因,美兰湖的推广力度相对沉寂,造成了区域内房价较低。因此还需聚拢人气,从而使其地块定位更深入人心。
前人种树,后人乘凉

众多高品质社区的陆续呈现,正助推美兰湖成为一个集中的高端居住区。
与其他版块不同,美兰湖采取先造环境,再作住宅的手段,对整个区域的档次氛围营造打下了良好基础,为发展高档居住区提供了较好的条件。
目前,整个板块内的品牌开发商云集,但在产品力上大家也非常统一,很多项目都讲究建筑风格和板块的结合,包括顶级大宅远洋·博堡,它采用欧洲文艺复兴时期的欧式古典建筑风格,是远洋地产产品系列中最高端的产品,于2011年入选“亚洲十大超级豪宅”。
这样浓郁纯粹的高端居住氛围正让后来者底气十足,中华企业即将新推的大面积单元显得顺理成章,而日前,美兰湖板块一幅地块拍卖再次引发包括金地、万科等知名房企开发的争夺,经过80多

轮竞价,最终一福建房企以13.5亿的价格摘得,溢价率超过40%。可见十年沉淀的美兰湖,区域价值受到了广泛认可。
而作为深耕美兰湖多年的上海置业,早年配套投入成本巨大,自己建成的项目香岛原墅已成经典,而美兰优湖UHO却由于定位偏差销售不畅,在板块价值成长中获利不多。
(蔡琦雯)

点评

低调美兰湖,尚有提升空间
从全市范围来看,美兰湖价值无疑被低估了。应该说,美兰湖的起点是比较高的,可能过程中存在反复,相比于新江湾板块等同样主打环境的板块价格差了很多。但其实开车从市中心到美兰湖,时间也仅有40分钟左右,全市性的区位优势,上海整体价格呈现出相对的点状分布,随着配套和交通的延伸,板块价值就能被挖掘出来,所以对于美兰湖来说,未来价值的拉升空间依然非常大。

亲

你摊上大事了!

远洋香奈

175万限量精装地铁婚房火热开抢

18幢9号402室

面积 80.56 平米

原价 1840898 元

VIP 价:1750898 元

18幢9号1102室

面积 80.56 平米

原价 1895679 元

VIP 价:1805679 元

18幢9号503室

面积 98.53 平米

原价 2198173 元

VIP 价:2108173 元

18幢9号303室

面积 98.53 平米

原价 2176496 元

VIP 价:2086496 元

18幢9号701室

面积 98.53 平米

原价 2200809 元

VIP 价:2110809 元

靠地铁1号线

带装修地暖

有公园会所

看房征集热线:4006358880 转 0

时间:4月20日(周六)9:30

地点:威海路755号文新大厦楼下(近茂名北路)

宝山房管(2012)预字第0505号

以上均为建筑面积

价格有效期为一个月

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。