

“新江湾楼市置业调查:需求强劲,中小户型产品持续紧缺” 系列报道③

我们都看好新江湾升级版中小户型

——聚焦自贸时代下的新江湾楼市,上海房地产专家纵论置业新江湾

□地产评论员 丹青



□上海房地产资深专家 许仰东:

10年再遇自贸机遇,新江湾未来成长值得期待!

作为距离中心城区最近的自然生态板块,同时是浦西自贸辐射影响最大的板块之一,新江湾城未来将打开新的价值成长空间;一方面10年运营板块基本成熟,板块价值稳健成长;另一方面,同济复旦两大高校浓郁的学院氛围和智慧资源孵化基地的集聚力,成为吸引众多海外精英在此购房的重要原因,成长性值得期待。

□东方房地产学院常务副院长 华伟:

新江湾高品质中小户型产品机会难得!

新江湾楼市经过几年的市场结构调整,其产品定位全面升级,品质更是错位发展,同时正赶上自贸区国家经济战略的东风,新江湾未来的成长更加迅猛,价值绽放更为彻底。可以说新江湾已经不是杨浦的新江湾,上海的新江湾,而是自贸区领域国际住宅的核心,正有厚积薄发之势。

新江湾板块的中小户型供应情况可以说是极度稀缺,如果现在没有低总价入住新江湾的机会,置业者应当及时把握,因为今后在新江湾的总价位适当的高品质中小户型产品恐将无价无市。

□上海社科院房地产研究中心教授 顾建发:

新江湾高品质中小户型产品将持续紧俏!

从新江湾楼市的现有产品布局来看,大户型产品相对充裕,而小户型产品稀缺,且在需求旺盛的市场背景下,小户型产品必将遭到抢购。从地理布局来看,新江湾与外高桥只有一江之隔,辐射利好随即可见。

目前新江湾的大部分开发商都定位楼盘为高总价项目,使得中小户型产品更为紧缺,如果不出现更多中小户型产

品,这样的紧俏态势恐将延续。

□中国房地产数据研究院执行院长 陈晨:

自贸时代下的新江湾需要更多高品质中小户型产品!

新江湾楼市有一定的自我特点,首先,刚成立的自贸区内没有大体量高端的住宅社区,而新江湾作为自贸区的辐射区域,正好弥补了这一空缺。其次,大面积绿地湿地的环境萦绕让新江湾板块更适宜于居住,提升了该区域的居住价值。我认为新江湾板块如果能再多推出一些中小户型的商品住宅供应,对该板块的楼市将更为有利。

□同策咨询研究部总监 张宏伟:

新江湾高品质中小户型产品成长价值大!

新江湾楼市长期以来主打的户型产品为200平以上的大平层和别墅豪宅项目,新江湾虽然定位为高端住宅社区,但对于一些高端居住群体中的年轻置业者则更适合一些中小户型产品,今年该区域只有小部分的开发商推出了中小户型的房产项目,相对在整个新江湾楼市而言是供应极为稀缺,由此可见,如有新中小户型的推出,其价值是可遇不可求的。

□佑威房地产研究中心主任 黄志坚:

新江湾高品质中小户型产品机会难得,速出手!

作为上海低密度第三代国际社区,新江湾城不缺大户型,但与其城市地位相匹配的中小户型产品供应不足,尤其是品质、舒适性和品牌等方面均能符合购房者需求的中小户型相当稀缺,影响了部分相对年轻的城市精英入住。

此外,纵观上海整个中环楼市,中小户型市场表现都相当紧俏,类似新江湾城这样的高端板块若有高品质中小户型出现,应速出手,机会稍纵即逝。

于稀缺地段创造稀缺价值——

嘉凯城·新江湾中凯城市之光

区域楼市品质标杆或将引领新江湾岁末楼市行情

新江湾城,作为上海的低密度第三代国际社区,一直以大平层和别墅产品供应为主,总价动辄千万计数,多数城市中产精英即使对其国际化规划、珍贵湿地资源心生向往,却往往因面积和总价望洋兴叹。

2013年,位于新江湾城核心区殷高东路的嘉凯城·新江湾中凯城市之光携95-160平方米升级版中小户型产品亮相区域楼市,凭借其一贯的人居高品质,为上海中产精英打造了主力总价400-600万的稀缺原生湿地景观小高层,或将引爆新江湾岁末楼市。



效果图

稀缺户型,区域人居首选

目前,嘉凯城·新江湾中凯城市之光主推95-160㎡中小户型产品,不仅是区域内供应极其稀少的抢手产品,更是难得的拥有精致空间布局与合理面积控制的优质住宅,户型设计强调人居舒适感和空间可拓性:全明通透的户型,让全家畅享阳光生活;南北双向阳台,让美景融入生活;客厅一体化设计,通透大气;主卧带情景飘窗,尽享优雅居住。

精细化的户型设计和品质人居的考量,使未来居住者既能够享受到舒适的生活空间又能够减少不必要的面积浪费,性价比突出。

适宜总价,极佳入主良机

一直以来,新江湾板块产品价格不菲,多数为总价高达上千万元的豪宅产品,一般买家根本无力企及,而嘉凯城·新江湾中凯城市之光主打优质中小户型产品,总价上得到合理控制,主力总价段为400-600万元左右,这无疑是在入住新江湾不容错过的“低总价”机遇。

经典品牌,缔造区域品质标杆

进入上海12年,嘉凯城·中凯城市之光经典的人居品质在市场中有口皆碑。同样,此次嘉凯城·新江湾中凯城市之光亦将延续其一贯的品质标准,轻ArtDeco风格的立面、约2500㎡的中央生态湖、540米健身步道、4大组团景观等极度彰显社区品质感,已然成为区域同类产品的品质标杆。

双轨双环,快速对接自贸区

嘉凯城·新江湾中凯城市之光还是市场中稀缺的双地铁房,价值不菲。项目与10号线殷高东路站、18号线国权北路站(规划中)仅数百米之遥,举步即达,同时轨交3号线、8号线亦环绕周边,加上相近的中环及内环,业主快速即可直达城市各大中心。此外,未来10号线延伸段开通后,项目仅需4站即可快速对接外高桥自由贸易区,享受经济发展带来的红利。

精华地脉,奢享生态人居

作为上海稀缺的生态宜居板块,新江湾不仅拥有上海市区最大的原生自然湿地资源,更是中心城区稀有的生态“绿宝石”,优越的居住环境令人艳羡。嘉凯城·新江湾中凯城市之光位于板块内核心区,不仅占据着价值稀缺的城市精华地脉,近距离临近生态湿地公园,南面更有自然河道环绕,生态环境极其优越。

繁华商业,坐享未来区域价值升级

当前,新江湾城历经十年发展,区域生活配套已然十分成熟,不仅拥有五角场繁华的城市副中心商业配套,更有大量社区商业满足人们需求。同时,作为上海低密度第三代国际社区的模范,新江湾还将打造一个百万方的铁狮门城市综合体引领区域价值二次升级,而嘉凯城·中凯城市之光恰好与其近邻,未来繁华已清晰可见。