

住建部联手绿地集团打造“百年住宅”

绿地威廉公馆打破住宅“短寿”瓶颈

□地产评论员 陆叶



在中国多个一线城市房价居高不下的当下，大部分普通市民家庭要购买一套舒适的自住房，或将倾尽两代人的积蓄，再背负近30年的贷款，而这套新房是否能够满足两代人居住30年以上，甚至传承三代人？以目前中国住宅的普遍使用年限来说，似乎难以实现。如何让住宅“长寿”，也将成为房地产行业一个集体讨论的话题。

“百年住宅”改革正当时

国内房地产行业经历了近30年的发展，尤其是上海近十年以来，房产行业发展迅猛，而中国人的住宅品质，却远远落后于现有的房价水平，以目前上海众多房龄超过15年的二手房为例，几乎都出现了各种症状的老化问题，30年左右房龄的二手房，更

是相当脆弱，这主要源于中国地产行业长期处于粗放型的生产方式，导致住宅寿命远落后于国外发达国家水平。

2010年4月，住建部与中国房地产协会牵头举办《中日百年住宅高峰论坛》，与日本建筑专家、国内知名企业、相关行业专家等，共同探讨中国打造“百年住宅”的可行性，并与日本百年住宅设计专家深入研讨，汲取他们的先进经验，选取部分国内优质房地产商，在国内推行“百年住宅”试点项目。

上海首例“百年住宅”将面市

经过近三年的技术积累与研究，住建部最终甄选世界500强企业——绿地集团，在上海打造首例“百年住宅”试点项目，目前三栋示范楼宇，已进入施工尾声，有望于下月初首度公开亮相。

据了解，绿地威廉公馆“百年住宅”，摒弃了传统的混凝土湿作业方式，以集成型的干作业方式，从本质上改变传统住宅“易衰老”的结构弊端。例如，通过减少剪力墙、使用轻质隔墙，实现户型可根据业主居住习惯

而变化，增加储藏空间等，适应性更强。标准化生产的一体式厨卫，模具式现场安装，大大降低施工误差，提升使用寿命。六面架空系统、管线集成化，预留统一检修口，杜绝房屋因检修问题而可能受到的损坏……多达12项创新科技，使绿地威廉公馆，真正成为可以居住几十年，仍具备活力的百年住宅，彻底改变中国住宅“住不过30年”的命运。

链接

绿地威廉公馆位于嘉定南翔板块，社区距11号线南翔站仅100米，是名副其实的轨交房，周边生活配套醇熟，地段优势明显，几度新推房源都受到热烈追捧，目前已有1400户业主率先成为绿地威廉公馆的业主。

12月初，绿地威廉公馆三栋“百年住宅”示范区将盛大公开，作为该社区最后一批房源，且全部精装交付，尚未亮相，已受到大量意向客户的关注！本期主推房源将为90平方米舒适两房、157平方米奢适三房，以及195平方米阔界四房，所有房型可进行个性化改造，随时适应各种家庭结构。

上海买房呼叫中心 4006358880-698

艺泰一品花园开盘热耀东上海

11月24日，由刚泰集团倾力打造的艺泰一品花园即将公开。目前开盘团购活动正如火如荼地进行，开发商更推出了开盘买大平层送车位的大力度优惠。据悉，艺泰一品花园的预订量已超过所推房源的70%。可以预见，艺泰一品花园势必助推惠南板块新一轮的热销置业行情。

继深耕南汇14年成功打造55万方大型国际社区艺泰安邦项目之后，实力开发商刚泰集团再下一城，倾力打造18万平方米国际艺术豪宅艺泰一品花园，整个项目的容积率相当于别墅等级的1.0，最大程度的还原了欧式的宽域大宅。整个社区引入星河湾原班人马，从建筑到园林、从户型到物业，全覆盖星河湾奢华品质理念，引导业主进入高端地产文化生活体验。艺泰一品花园所推出的主力户型分别为约160平方米的舒适三房以和约190平方米左右的大平层四房，其品质满足了众多购房者对于居住空间、功能细化的安全性、私密性、舒



适性和艺术性的高标准要求，补缺了区域板块市场对于大户型置业的需求。约3200平方米精致的会所大堂，超大游泳池、有氧健身房、红酒雪茄品鉴室等配套一应俱全。同时，约3000平方米的商业配套，为业主的家庭生活增添高贵品质享受。艺泰一品

花园的公开将为东上海轴心居住区的形成，提供客群、配套、产品的有力价值支撑，成为区域大平层改善型置业的品质标志和价格标杆楼盘。

自9月艺泰一品花园售楼中心开放以来，艺泰一品花园未售先热，吸引了大批追求高品质生活的购房者，预订者踊跃。有关专家认为，艺泰一品花园之所以会受到市场的追捧，除了受自贸区利好影响之外，艺泰一品花园独具的优势更是令人青睐。其一：高品质建筑质量和低容积率的建筑布局，使其成为区域里独树一帜的品牌楼盘；其二：大平层建筑面积的宽域布局，使其成为区域里超越陈规的品质楼盘；其三：地标性国际艺术社区的塑造，使其成为区域里极富发展潜力的明星楼盘。

据了解，开盘当天“艺·品——海上新锐画家作品展、黄金珠宝/艺术佛文化品鉴会”将在艺泰一品花园售楼中心同期举办。

(王敏)

银亿·东岸

上海拉开全国巡展序幕

11月16日，宁波银亿·东岸全国巡展的第一站，在上海亮相。银亿集团始终致力于城市高端生活的品质打造，此次带领升级力作宁波银亿·东岸，为上海展现一幅源于时代但跨越时代的名门生活画卷。

说起上海的顶级高端住宅区，陆家嘴与外滩当之无愧。在宁波，三江口的意义与之一样，是城市中心的中心，是宁波望族向往拥有的宜居福地，随着长三角经济格局的拉大，产业集群的一体化趋势，如今双城生活，异地投资，已成为新兴的财富配置模式的首选。而宁波随着在华东区域的快速崛起，城市资源价值愈发突显，而立于三江口之滨的银亿东岸，凭借得天独厚的稀缺优势，城市名片的非凡荣耀，已然成为最具成长性和收藏性的优质物业资产。目前，银亿·东岸存抵活动现正火热进行中。

(李志华)

绿庭国际大厦

自贸区下投资新宠

绿庭国际大厦成自贸区规划下的楼市黑马，受益自贸区规划利好，无论区位优势，抑或产品本身，其未来都有巨大的发展潜力，或成为当下市场投资新宠。项目主力办公面积在40-158平方米之间，小面积，低总价，依近千亩奉浦生态园而建，是上海屈指可数的长在公园里的写字楼。

据了解，该项目1-2层为开发商自己持有，公开招商，确保入驻商家的品牌与档次，提升写字楼的高端商务形象，未来将有银行、超市、咖啡厅等商务设施。一楼大厅的地面，也是严格按照五星级酒店规格，经过好几轮人工打磨而成。此外，绿庭国际大厦紧邻规划中的5号线环东路站，步行只需5分钟，与S4沪金高速南桥出口仅600米，交通优势非常明显。

(程威菁)

宝华海尚郡领三期开盘在即

2013上海明星楼盘火爆甄选，全城瞩目。宝华海尚郡作为锦绣路国际住区五年来唯一新盘，处于陆家嘴15分钟生活圈内，以其优雅的户型设计、完美的园林景观，满足业主需求的高尚会所，以及成熟的周边配套、便利交通，一举夺得上海明星楼盘，成就行业内外口碑之选。

作为市中心的稀缺好房，宝华海尚郡领先天占有城市中心资源。临近浦东两大交通枢纽——世纪大道交通枢纽及龙阳路交通枢纽，相邻地铁7号线、13号线（在建中）等轨交线路，自驾5分钟即可到达城市内中环线，连通城市各大商圈。区域300米范围内有多路公交通行，方便社区居民选择。

同时乐购、巴黎春天、宜家、东郊百联、世纪公园等环伺左右，北蔡中学、新云台中学、由由中学、天池幼儿园等打造一站式教育平台，给孩子美好未来，优越的地理位置和生活配套让居住于此的业主尽享城市便利。

作为国际社区，宝华海尚郡更有直接世界前沿的文化艺术配套。中华艺术宫、世博源、东方艺术中心、浦东新区图书馆等与世界接轨的公共配套，让业主瞬对接世界前沿时尚文化。

作为锦绣路压轴国际住区，宝华海尚郡领自身配备了4万平方米中央景观园林和5000平米全能会所，让业主不会因周边优越配套而产生丝毫落差。项目倾力打造4万平方法式中央景观园林，萃取欧

洲艺术精髓，构建中轴对称、工整典雅的整体风格，以自然脉络的建筑秩序拥享超大栋距，构筑无际景观视野，打造媲美凡尔赛宫的法式优雅。

据悉，宝华海尚郡领三期房源推出的100-164平方米两房、三房、四房户型，将继续秉承打造标杆户型的设计理念，通过对住宅内部空间结构的科学设计，创造了更多南向空间，两房三房都能做到三开间南向、双卧朝南，四房更是可以达到四开间南向，三卧朝南的格局，能够做到如此的，即使在整个上海类似的套型面积项目中也是极其罕见的，非常适合城市改善型家庭购置。据了解，三期公寓将于本月底开盘，势必又将集聚全城目光。

(谢会永)