

艺泰一品花园热耀东上海 惠南板块住宅单价迈入“2”时代

□地产评论员 王敏

自贸区助推惠南板块崛起

除了大虹桥之外，“十二五”期间上海的重点规划发展区域都集中在浦东，加上作为国家战略的自贸试验区的挂牌，与之带动金融、文化、商务办公，以及贸易的深度转型，数以万计的高端精英人群将涌人大浦东，高品质生活住宅需求缺口将进一步放大。

惠南板块，作为自贸区东上海轴心居住板块的重点核心辐射区域，目前正处于板块价值的成长期。“自贸区+迪斯尼+洋山港”的三者联动，更推进了惠南板块的加速发展。在建轨交16号线由龙阳路到临港新城，经惠南宣桥设野生动物园站，为市区及周边板块潜在客流转化为区域购买力增添了新动力。国家首批5A景区上海野生动物园和迪斯尼乐园的未来运营，预计年吸引游客将达千万人次。巨大的潜在客流，加上轨道交通的红利效应，惠南板块人口导入能力将翻倍增强。

业内专家表示，惠南板块目前作为内生型的区域楼市市场，在未来5年可能变身成为全市性的楼市市场，区域价值跳升机会极大。

年末住宅价格直逼“2”时代

搜房网数据显示，目前上海80%的土地供应是在远郊板块，再加上每年上海新增的



自贸区建立、迪斯尼乐园的建设，以及在建轨交16号线即将开通的巨大利好，吸引了更多的中高端客群移居浦东，并不断催热东上海惠南板块的楼市。

11月24日，艺泰一品花园首发的28套团购房源不仅被一抢而空，而且创造出惠南板块的住宅成交单价超2万元的新纪录，引起了市场的强烈关注。

业内专家认为，惠南板块作为东上海轴心居住区，是今后重点的中高端人才导入区域，然而目前缺乏能满足中高端客户需求的高品质楼盘，尤其是大平层产品，而艺泰一品花园的入市正好弥补了这个缺口。

10至20万套购房需求，巨大的市场缺口正在促进郊区潜力板块的成交。

今年以来，惠南板块土地供需两旺，8月浦东惠南高溢价拍出一幅用地，该地块的成交总价及楼板价都创造了惠南地区的历史新高。然而，与周边相比，惠南板块房价还

远低于周边板块，属于价格洼地。

但是，随着城市化的进程和区域建设发展，惠南板块房价进入“2”时代已势在必行。此次艺泰一品花园推出的28套团购房源不仅抢购一空，而且成交单价已跃上2万元，创造了惠南板块住宅成交价格新纪录。

艺术城邦树区域标杆

据同策咨询研究部数据显示，今年前十月，上海改善型需求(面积在100-180平方米之间，总价在200万-500万之间)成交面积占比达到25.45%，该比重远超往年。业内人士称，大平层产品是楼市“一步到位”的终极置业目标，而艺泰一品花园此次推出的大平层住宅，正好弥补了区域内大平层住宅的稀缺供应。

据悉，继深耕南汇14年成功打造55万平方米大型国际社区艺泰安邦项目之后，刚泰集团倾力打造18万平方米国际艺术社区艺泰一品花园项目。主力户型分别为约160平方米三房及约190平方米的大平层四房。

社区引入星河湾原班人马，将艺泰一品花园从建筑到园林、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。百米河景、双水景点缀，欧式宫廷景观园林设计，约3200平方米精致的会所和约3000平方米的高尚商业配套，满足了层峰人士对居住功能空间的崭新追求，以及多元化国际客群对社区人文艺术的需求。

艺泰一品花园的开盘热销进一步证明了，楼盘项目具备了豪宅国际社区的各种“硬元素”和“软实力”，必将能迎合楼市中高端客户的改善居住需求，而市场的购买需求决定了其必将成为东上海轴心居住区的标杆楼盘。

11号线旁墅区湖景公寓 首付20万起 365天就在巴厘岛



11号线作为首条跨省地铁通车运行，彻底引爆花桥楼市。进入10月、11月，花桥众多楼盘火力全开，“日光盘”频现。10月18日，棕榈湾作为区域品质标杆，更是受到广大购房者青睐，首推房源近乎售罄，目前正蓄势加推。



佛奥地产，WY设计巨匠联袂 双泳池，东南亚园林美宅

佛奥集团11载潜心做华宅，棕榈湾作为佛奥地产拓疆华东的首开之作，移植“中国十大别墅华宅”佛山奥园、“世界级华宅巨著”佛奥湾菁华，并携手WY国际设计机构，联袂打造棕榈湾项目。小于2.0容积率，五星级会所、室内室外双泳池、挺拔摇曳的棕榈树与百余种热带植物构成绝美的巴厘岛风情。365天，足不出户，在家里享受东南亚的阳光度假生活。

花桥商务城核心 畅享大城生活全配

棕榈湾位于绿地大道沿线，花桥居住区核心，交通极为便利，周围生活配套齐全。花桥国际商务城大办公区、嘉

44栋02、03、09、10户型1+1房
建筑面积约78m²



□灵动空间 □附赠面积约10m²
□小空间大智慧 □一房瞬间变两房

亭荟商圈、易买得商圈、花桥老镇商圈、美格菲运动城、中影国际影城、180亩花溪公园、黄墅江湿地公园、台商学校、康桥国际学校、花桥中学、花溪小学、花溪幼儿园、绿地东方医院，“住、商、行、办、教、娱、购、医”功能全配，亦动亦静，畅想繁华。

78-95m² N+1 高附赠户型 花桥标杆，品质优居

棕榈湾二期对户型进一步优化，公寓产品享受别墅式园林景观。推出78-95m²N+1灵动多变户型，是对传统公寓空间的“升级改革”，非常符合现代生活方式的需要。大尺度客厅、多阳台设计，居住空间更舒适，景观视觉更开阔。超值附赠空间可巧妙设计为书房、宠物房、工作室等，一房变两房，两房变三房，超值户型，品质优居。

品鉴专线

021 39259999 / 0512 55251111 | 花桥国际商务城绿地大道 1339号

项目地址

开发商
昆山中金花桥置业有限公司

(2013)沪房管普字第265号 以上均为建筑 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