

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入大浦东,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。



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。

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

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。

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。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。

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。

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。



实景图

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。