

## 宫园巧筑重塑滨湖墅居生活体验

作为美兰湖核心版块万人瞩目的项目——永泰亚洲·宫园巧筑，终于在千呼万唤中，低调绽放。可谓是“宫园巧筑真国色，花开时节动全城！”

据悉，宫园巧筑是新加坡高端物业开发商——永泰亚洲在上海的首个住宅项目。永泰亚洲1955年创办于中国香港，1963年注册成立，于世界著名花园城市——新加坡；1984年涉足房地产，在新加坡成功开发运营约50个项目，是新加坡极富盛名的地产开发龙头企业。

备受期待的宫园巧筑，将为北上海带来全新的滨湖墅居生活体验。

宫园巧筑位于美兰湖低密度别墅板块的核心位置，相邻美兰湖高尔夫俱乐部和五星级美兰湖皇冠假日酒店。美兰湖板块内拥有北上海最大的人工湖泊——美兰湖，绿植茂密，水系环绕，被誉为“北上海绝美之地”。湖泊滋养绿地，使得本地块天然具有堪比高尔夫赛事级的绿地，项目周围拥有BMW高尔夫大师赛指定的36洞生态高尔夫球场。除此之外，项目享有国

际和平妇幼保健院、国际会议中心，诺贝尔科技公园，北欧风情商业街、宝龙城市广场，以及中福会幼儿园、师大附属罗店中学领衔的全学段优质学校，将本地块打造成生态宜居、繁华适住的北上海高端生活中心。

据了解，宫园巧筑项目第一批已于9月上旬开盘，共推出75套房源，开盘二小时内全部售罄。预计10月底进行第二批加推，届时将推出现代主义风格的精装产品，敬请关注。

## 伦敦皇家金斯顿学区宜居之所

据了解，伦敦皇家金斯顿学区的新项目皇后苑将在10月中旬正式登陆中国，戴德梁行将携手英国享誉盛名的伯克利开发商于10月14日至16日在上海南京西路嘉里中心伯克利办公室举办项目推广会，10月21日至23日在北京国贸大酒店举办项目推广会。

金斯顿(Kingston)是一个位于伦敦西南部，具有悠久历史的伦敦



皇家区。该区域以出色的教育资源闻名英国及世界，项目周围5公里内有众多教育质量优异的中小学和大学。同时享有便利的到市区的交通条件，皇后苑距离金斯顿火车站仅500米。

值得一提的是，皇后苑精装修，采用北欧简约主义，打造出天然原木风格。使用著名高质的厨卫家具品牌。小区设有设备齐全的私人健身房，礼宾前台及中央花园。项目享有999年租赁产权，10年NHBC英国国家建筑委员会的质量保证。预计2018年第三/四季度完工。首付仅15%，可贷款。

## 源昌·幸福里举办闽南“博饼活动”

9月24日，一场从明朝延续至今，如今已是国家非物质文化遗产拓展项目的闽南特色民间文娱活动——“博饼”在青浦源昌·幸福里举行。

据悉，这是源昌·幸福里举办的一场业主答谢活动。此前，1#楼126套住宅开盘当天全部售罄。现场，源昌方面高层宣布，为答谢广大市民的厚爱，幸福里即时推出4#楼，当天即接受认购。

据了解，此次推出的4#楼，是全新升级的产品。一是区域价值的升级。根据《上海虹桥商务区发展“十三五”规划》，虹桥将加快国际性综合交通枢纽建设，聚焦大交通、大商务、大会展三大功能。二是配套升级。2016年7月，轨交17号线高架段区间结构全部贯通。崧华路沪青平公路到佘山段即将通车。另据官方消息，崧泽高架明年开工，往西拓展17.8公里。那么幸

福里前往市区、佘山、虹桥枢纽都将非常方便。另外，小区周围菜场、行政中心即将交付，崧润路幼儿园今年开始招生。可以预期，待项目交付，生活将非常方便。三是产品本身。4#楼位于项目南部组团，濒临自然水系，享受更纯粹的居住环境。主推建面约90平方米三房、约117平方米三房，全部南北通透，且117平方米户型设置双卫，户型性价比相当高。

## 住宅市场近半年成交平稳

9月21日，领先全球的房地产服务商戴德梁行在上海举行2016年第三季度媒体发布会，综合住宅服务部按例发布上海住宅市场的最新数据。戴德梁行最新数据显示：2016年4月至8月期间，上海住宅市场整体成交套数和成交住宅套均面积较去年均有下滑，其中成交套数同比下降3.5%，整体成交面积同比下滑2.4%，上海整体市场成交套均面积为127平方米，略微上升1.1%。

从成交住宅套均面积来看，总

价段小于人民币500万及500-1,000万住宅套均面积约为104平方米及162平方米，同比有2.2%及1.5%的小幅下滑。总价段人民币1000-2000万及大于2000万住宅成交套均面积下滑则较为明显，同比下降14.8%及8.7%，成交套均面积为196平方米及319平方米。

戴德梁行高级董事、华东区综合住宅服务主管伍惠敏分析，成交套数的下滑一方面原因是“3.25”政策对刚需消费者影响较大；另一方面则是高净值人士投资更加多元化。

## 中环车位已进入“疯抢”阶段

日前，车位“一位难求”的现象得到开发商和业主的关注和重视。智富集团智富集团旗下中环名品公馆社区同样存在车位供求比达不到1:1的情况，而且大量家庭有2-3辆汽车，需要2-3个停车位。对此，智富集团表示，为了杜绝黄牛排队的现象，将考虑采用网络选位的方式操作，以减少业主财力和体力支出。

小区的地理位置、社区品质、物业管理，都是车位定价的重要因素。外观、采光、通风、防滑、指示牌等诸如此类因素，直接关系到整个小区的品质。再者，市中心小区规划车位的配比不足，这些都导致车位成为哄抢的“香饽饽”，而日趋增长的车位租金价格，都成为业主考量的核心。

## 中国价值地产年会城市论坛举行

9月27日，第六届中国价值地产年会(上海)城市论坛在上海举行，本次论坛以“风口上的长三角”为主题，讨论了长三角未来的房地产投资、开发、运营价值。中国价值地产年会由每日经济新闻于2011年发起主办，至今已成功举办过五届。

论坛上发布了《2016年长三角城市价值白皮书》。该白皮书通过调用长三角地区经济产业、人口、



城市配套、土地、支付能力等数据，对长三角地区21个城市的价值进行了排名，并将在论坛上发布。

# “秋补”时 泡温泉 海上威尼斯：家门口的五国风情温泉小镇

昼夜均，寒暑平，一场雨，一朝寒。秋分一过，凉蟾光满，桂子飘香远，正是秋燥养阴之时。古语有云：“秋日泡泉，肺润肠蠕；冬日洗池，丹田温灼。”自古养生之道就是遵循物候而居，在天干物燥的秋冬适宜补水，除了常见的“食补”之外，富含矿物质和微量元素的温泉自然是绝佳的大补汤了。

### 家门口的温泉小镇

在华东，大大小小的温泉有百余，但既然是行进补之事，那自然不宜舟车劳顿。对于上海的市民来说，既想要享受“养心”“养身”的温泉疗养又可以欣赏旖旎的自然风光，不能错过的就是即将开放温泉体验馆的恒大海上威尼斯。

恒大海上威尼斯位于上海北岸的圆滩度假风景区，便利可达上海繁华商圈，海上威尼斯还特别开通了13条班车路线，免费接送业主往返上海与海上威尼斯。同时，上海至启东的高铁已通过规划，将在十三五期间建设，未来上海至恒大海上威尼斯的交通将有飞跃性的升级，海上威尼斯可以说



效果图

是“家门口的温泉小镇”。

### 五国风情的绝佳享受

不仅仅是距离优势，相比华东其他几处温泉，恒大海上威尼斯的五国风情温泉无论从占地面积还是特色主题来看，在华东都是极具优势。

恒大海上威尼斯开采是源自地下2800米的天然温泉，以五国风情为主题，以温泉养生为核心，打造出8万平方米的五国温泉小镇，集温泉养生、生态养生、风情文

化体验、艺术体验、运动娱乐及汤岛度假等功能于一体。温泉小镇以0.6万平方米的“中心湖·汤岛”为中心，围绕1.1万平方米“日本樱花温泉”、0.8万平方米“芬兰极地养颜温泉”、0.9万平方米“土耳其特色温泉”、0.9万平方米“意大利艺术温泉”、0.9万平方米“泰式风情温泉”形成立体生态养生空间。

日式樱花温泉馆中的樱花园、和式建筑亭廊极具日式禅意之美。温泉池镶嵌在樱花园中，艺妓表演台围绕，营造出“赏樱、泡泉、观艺伎”的独特体验；泰式风情温泉馆中

的泰式热带风情spa完美融合了泰式文化氛围与温泉度假体验，更有精油浴、药浴、泰式按摩等特色服务，让游客感受别具一格的泰式温泉；芬兰极地式温泉融入芬兰极地冰山景观、维京人海盗文化、圣诞老人文化，独有的雪花池造就出“极光”下雪中泡温泉的独特体验；意大利艺术温泉则在意大利罗马温泉的基础上，以意大利文艺复兴艺术为线索，融合温泉养生和艺术养生，汤池被意式雕塑、绘画、音乐艺术围绕，充满意式浪漫和休闲；土耳其特色温泉馆建筑模仿土耳其卡帕西多



效果图

亚地貌，以带有神秘色彩的棉花堡温泉结合土耳其文化氛围，带来神秘的土耳其温泉之旅。在这样万种异国风情的环境下泡温泉，确实是一种奢侈的享受。

### 泡完温泉再看蓝海

距离五国风情温泉小镇不远的就是海上威尼斯著名的“碧海银沙”，泡完温泉即可步行至万国风情沙滩，感受7.23平方公里蔚蓝大海的波澜壮阔和3.5公里海岸线的至美，原版移植的海南岛白沙，造就出的“蓝天、白云、碧海、银沙”醉美海景，更有结合五国皇式园林精髓，打造的1.8公里景观大道，让椰风林景的海岛风情尽在眼前。

预售证号：启房预售证第2012012、2016008  
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，以上均为建面。  
开发商 恒大地产集团