



2011上海联排别墅“双料冠军”解密(二)

长泰东郊御园

500 位别墅买家的一致选择,凭什么?

撰稿 李志华

2011年,长泰东郊御园以全年的销售面积和销售套数双料冠军赢得市场的强烈认可。最终,长泰东郊御园全年名列上海别墅成交TOP榜单第一名,以近5万平方米的总销面积,近300套的销售套数勇夺销冠,获得上海联排别墅“双料冠军”称号(出自CRIC统计数据)。

而我们得知,为了回馈客户,长泰东郊御园特意加推了20套最核心位置的中央景观房源,从销售人员口中得知,最近每天保持一套的成交套数,售楼处的来人也源源不断。

“同样的价格,产品却重新升级,对于我们来说无疑是最佳的出手时机。”有客户直接表示。



项目利好

轨交16号线首列车上半年交付

据本报2月21日A7<民生>版报道,总共46列(138辆)轨交16号线列车,目前正加紧制造,首列车力争上半年交付调试。

轨交16号线从龙阳路到临港新城,全长达58.96公里。16号线在国内地铁中首创了横排座椅,类似火车座位,让乘客与车辆运动方向一致。

此外,16号线列车的最高时速能达到国内地铁最快的120公里,跑完全程只要半个多小时,比现有上海地铁最高80公里时速,快了一大截。

长泰东郊御园与传统联排别墅的价值比较

价值点	长泰东郊御园	传统联排别墅
交通	双轨环伺,杨高南路直达陆家嘴	交通不方便或通达性不强
赠送空间	主力户型189平方米的建筑面积,享受330平方米的使用面积	赠送空间有限,实际利用率不高
建筑风格	新海派建筑风格,全石材拱门,立面历久弥新	立面效果一般
园林	多层次绿化、皇家园林景观	绿化率不高、层次不丰富
会所	5000平方米超大私家会所	规模小,配套不完善
亮点	人车分流等各种人性化设计	不完全人车分流



眼见为实! 让所见超越所期



购189m²享330m²,超高性价比!
感动500位别墅买家

一踏入长泰东郊御园的样板房,6.4米挑高的餐厅方正大气,极富大宅风范,现场售楼处介绍说,业主甚至可以根据自身的喜好隔出一个书房,这样还可多一个功能空间。顺着楼梯来到地下室,长泰东郊御园的地下室有别于其他项目,特色鲜明,为全明地下室,面积足够大,而且南北通透,生活的功能性极强、舒适性极佳。

我们算了一笔账,长泰东郊御园在售主力户型189平方米,加上赠送面积后达到330平方米,总价为400多万,折算后的单价每平方米也仅仅10000多。而且,对于改善型置业者来说,长泰东郊御园实现了购买者“用最少的房产税支出换取最大的生活空间”,将来房屋使用的性价比很高。



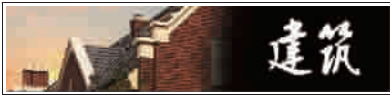
杨高南路直达,双轨环伺
便捷500位别墅买家

近年来,上海大浦东发展迅速,各项城市利好不断兑现。继浦东南北走向交通道

路——杨高南路延伸段(林海公路)2011年6月30日正式通车后,随后不久轨道交通16号线将于2012年底通车至临港新城的好消息也不胫而走。

显然,大浦东建设如火如荼对推动区域楼市发展起着举足轻重的作用。经了解,长泰东郊御园就凭借着区域极为便捷的交通优势和板块的发展潜力赢得市场买家青睐。另悉轨道交通18号线也将于2015年前投入运营,双轨环伺的长泰东郊御园,区域发展指日可待。

而对于长泰东郊御园的业主而言,杨高南路快速路更加方便业主驱车快速直达家园,也可轻松连接繁华的陆家嘴和环境优美的临港新城,在杨高南路提前通车的利好下,长泰东郊御园业主们的高品质生活油然而生。



用室内精装标准做土建!
500位别墅买家还不知道的故事

自开盘以来,长泰东郊御园的建筑立面就一直受到客户欢迎。不少业主也有疑问,同样是都铎建筑、同样是英伦风格,为什么长泰东郊御园的外立面格外好看、更有品质感。

原因在于长泰东郊御园在土建上以超出国家标准好几倍的要求进行施工。以都铎建筑风格作为蓝本来建设,产品更加精细;长泰东郊御园的三期地块上,有个实体样板房,试验墙上,贴满了各种石材,从形状至颜

色每个细节都精益求精。

项目负责人告诉我们,长泰东郊御园是“以室内精装的标准做土建,不美观就整改,干挂要挺直、线条要明确……长泰东郊御园选择市场上极具品质感的文化砖和石材搭配,秉承对海派精工的坚持不懈,才有了长泰东郊御园建筑的历久弥新。”



示范区即是交房标准!
500位别墅买家共同见证

社区环境的营造正越来越受到买家重视,长泰东郊御园在绿化的营造上同样煞费苦心。社区核心位置建造了近350米超长中央景观大道,由南至北分布“一湖两园”,各景点层层递进,衍生出生活的尊贵感。社区内完美移植同纬度的高大成年乔木,多层次绿化,四季常青,营造出无敌的皇家园林景观。

马先生是长泰东郊御园的老客户,他激动地表示:“我在买长泰东郊御园时,随口对园林树种的配置提了些要求,没想到今天再来,开发商已经采纳了我的意见,园林景观也已经进行了调整。”

这是长泰东郊御园在园林建造上的态度——珍惜每一平方米的土地!翻开项目园林的图纸就能发现,现有的园林布置与建筑图纸的规划大相径庭,究其原因在于建设者力求给客户最好的视觉景观。对于一些客户的意见他们也会认真分析,如果能让社区变得更美观,就立即整改。

“对每一种绿色植物的搭配上我们都力求做到最好,例如:淡绿、深绿、黄绿尽管是同一种颜色,但是不同的搭配层次感就不同,为了给客户给自然的绿色空间,我们尝试了多种方案,并把最好的呈现给业主。”

此外,长泰东郊御园示范区就是交房标准,将来社区内植物的数量、品种,各种乔木配置,会比示范区的更加好。这是项目给予买家最大的回馈。



英伦私家会所5000平方米!
500位买家梦圆别墅人生

长泰东郊御园的5000平米超大英伦私家会所值得一提,相比项目本身,会所所用的石材更多,前庭后院充分彰显了会所的气质。会所内,大面积大理石拼花和石材、木材都运用到了极致,项目负责人说道:“在生活舒适度的营造上我们不惜成本。”

5000平方米会所内,配有桑拿室、标准恒温游泳池、乒乓球室、多功能活动室、健身中心、台球室、棋牌室等多功能运动空间。此外,还囊括了休闲养生、餐饮、亲子、购物、“长泰会”会员增值服务等数项内容。现场负责人表示:“长泰东郊御园的会所绝非‘大众’会所,非单一健身房,而是为中高端人士量身定制的,会所的服务标准将远远超出人们想象。”