

佘山“太高”够不到！淀山湖“洼地”承接主流别墅需求

上海别墅买家抄底富力湾

文案 冯燕



淀山湖板块别墅销售冠军富力湾,该项目大部分买家来自上海。实景图

富力湾档案

目前正销售的是富力湾一期项目，双拼面积178平方米-184平方米，最低特价199万元。独栋为252平方米及434平方米，最低特价420万元。每种户型均附赠私属花园、露台等。

该项目外临淀山湖，内拥度城潭；坐拥4.2公里沿湖线，其中沿湖景观堤岸长达2000米左右。

此外会所面积达5800平方米左右。

30分钟，从喧嚣到宁静

在富力湾偶遇业主张女士，她已经开始装修。对于购买富力湾的理由，张女士直言不讳，“在大都市呆烦了，每每面对漕溪北路喧嚣，都会有一种想逃离的冲动。”

之后，张女士真的从原来的上海市中心“逃”到了淀山湖畔的富力湾。在自己的别墅庭院里养花种草；坐在蔓藤吊椅里，品味清茶；站在宽大的露台上，欣赏湖光水景……张女士希望悠然的生活可以从富力湾开始。而在她看来，富力湾虽然属于昆山之境，但“其实往返市区还是很方便的。”

淀山湖交通的便利得益于大虹桥的建设与发展。业内人士表示，就上海楼市而言，大虹桥交通枢纽的建设让上海的经济中心西移，同时可以吸引大批人群到西上海就业，淀山湖板块或将由以前的旅游、度假的第二居所逐渐转变成第一居所。

据了解，苏沪高速开通后，淀山湖到虹桥只有30分钟左右的车程，大约30-40公里。随着交通的改善、配套的提升、距离的拉近、人口的导入，淀山湖别墅的自住需求正逐步增加。

199万元，用公寓价买别墅

有天有地有花园的别墅是很多上海人置业的终极梦想。但别墅往往与高价联系在一起，在上海传统的别墅区，高总价几乎成了统一的标签。

富力湾特价199万元的价格，无疑是其撬动上海市场最有利的“武器”。对于上海人而言，这是在用公寓的价格买别墅，而且这样价位的公寓也基本处于外环外。

2月，上海公寓成交均价为19221元/平方米，这已经是在众多楼盘打折的带动下产生，而排名前十的楼盘中，依然有两个项目成交均价超过2万元/平方米。

回看富力湾，其目前销售的双拼和独栋，主力户型为180平方米-434平方米，每种户型均附赠私属花园、车位或车库、露台等。如果以最小户型特价199万元来计

算，富力湾的最低价格竟然在11000元/平方米左右，而这样的产品并不是单纯以低密度而论，而是占据着淀山湖这样一个独一无二的稀缺资源。

2公里湖堤，开启别墅人生

“富力湾在2011年度的表现，不仅得益于富力湾的自然条件、高性价比，也得益于集团对于深挖产品的战略要求。”上海富力房地产开发有限公司总经理郝桢如是说。

富力湾沿湖景观堤岸长达2公里，富力湾用该景观堤岸与丰富的植物、园林小品相结合，并与淀山湖自然水景充分融合，呈现出一种完全接近自然的状态。富力湾还选择了北欧建筑风格，利用通透感和丰富的院落使建筑与景观自然相融。而每家每户都拥有精装私家园林，错落而层次丰富的植物将北欧风情表现得淋漓尽致。

在富力湾项目入口还有一条18米宽的景观大道直通至会所及样板区。该景观大道

机动车道宽7米、两侧非机动车道各占1.5米；两侧还各有4米宽的景观绿化带，如此形成客户进入社区后第一个视觉上的冲击。而面积达5800平方米左右的会所则给业主提供康体、休闲、娱乐等各种配套服务。

100万平方米占地，享受大盘发展效应

富力湾总占地面积超过100万平方米，而相关分析人士表示，如此大盘，让富力湾未来的发展空间令人想象。作为富力华东发展战略的第一招棋，富力湾规模较大，有利于整体开发并形成规模效应。

同时，自然景观资源是上海及周围区域最为稀缺的，出于政策因素，未来上海的别墅供应将越来越少，拥有自然景观资源的富力湾必将成为未来市场的一个热点。而因身处昆山而不限购，也在客观上为富力湾在上海的热销提供了助力。

◎别墅圆梦

上海买家@富力湾

一家3口来到富力湾，也就那么看了一次，就决定下定金买了双拼。似乎买房草率了些，但事后细想，能让我们做出决定的原因有很多。

首先，这里地理位置不错。出青浦没多久路就是富力湾，虽然说是昆山了，但距离我家一小时路程（走北青公路而且是地面道路）。应该说是相对昆山淀山湖景区较接近上海的楼盘了。

同时，这里的环境真的不错。去看房子那天，天气明媚，温度适宜，相当舒适。不管是公共部分的会所，还是淀山湖，视野很开阔。在混凝土森林里生活久了，周末来这里放松是个不错的选择。

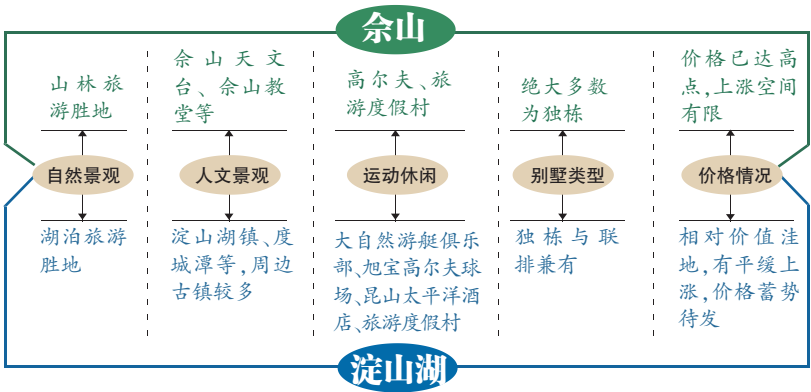
（摘自富力湾业主论坛）

◎区域分析

淀山湖 VS 佘山 洼地不容错过

崛起的富力湾，崛起的淀山湖畔，让人联想到多年前的佘山。目前，对于淀山湖而言，也许唯一的不足是配套的不够完善，但环湖的国际标准高尔夫球场、环湖步道、湿

地公园、乡村旅游和度假村……淀山湖在日趋成熟。只是等到真正完善的那一刻，用一位业内人士的话来说，“其价格恐怕也远非今日。”



特大喜讯！独家优惠！

新民楼市与富力湾携手，为上海购房者别墅圆梦助力。购买双拼，凭价值2万元的贵宾卡，即可享受**总房价人民币25万元的一次性独家优惠**；购买独栋别墅，凭价值3万元的贵宾卡，可享受**总房价人民币35万元的一次性独家优惠**。

(特价房已含以上优惠)
199万/套·D区542号 420万/套·D区581号

上海买房呼叫中心 4006358880-900

楼盘电话 4008877090

楼盘地址：昆山市淀山湖镇万园路88号
开发商：昆山国银置业有限公司

预售证号：(2011)预售准字第085，价格有效期为一周，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。