

# 上海城市独栋价值几何？

## 长泰西郊别墅或是您拥有城市土地的上佳机会

文案 李志华 蔡骏



上海市场从不缺少华宅，它们分布在城市的东西南北。但唯有“稀缺”才是华宅的真正价值。

### 城市化发展越快 城市可开发土地越少

古往今来,土地作为不可再生资源备受推崇。因此,能够享有一片私家土地成为了多数人的终极梦想。随着社会的进步,城市化发展的不断推进,土地正变得愈加稀缺。尤其是上海等一线城市,可开发的土地由市中心不断向外扩张,城市不得不面临无地开发的困境。

据最新统计数据显示:2011年至今,上海招拍挂土地中外环间土地还不足10幅,其余都是外环外区域,事实证明,城市土地已极度稀缺。与此同时,一些房地产专家也指出,在经历了房地产发展的“黄金十年”之后,真正优质的土地也已少之又少。

### 上海独栋别墅告急 收藏土地的机会少之又少

毋庸置疑,收藏土地的绝佳方法就是拥有一套真正意义上的独栋别墅。这吸引了城市的精英圈层争相求购。然而,2003年,一纸限墅令关闭了上海未来别墅用地的大门,独栋别墅作为国内土地重要的载体正面临着“断供”的危险。

短短8年时间,市场中别墅用地锐减,

直接导致真正的独栋别墅日渐稀缺。同时,市场对别墅的需求却并未降低,反而更加激起了众多买家收藏独栋别墅的热情。

事实胜于雄辩,近两年来上海独栋别墅存量正呈现每年递减态势。截止至2012年4月15日,全市独栋别墅存量面积约在114万平方米,存量更已少于2000套。与去年相比骤减36万平方米,按照月均去化4.7万方计算,预计不足25个月(2年)独栋即将断供。随之而来的独栋价格也不断飙升,2008年独栋别墅的均价还是25000元/平方米,到了2011年独栋别墅的均价已经接近50000元/平方米。

### 城市独栋 从拥有到享有

在土地稀缺、独栋别墅稀缺的背景下,城市独栋显得更加弥足珍贵。所谓城市独栋即是拥有丰富完善的城市配套,相邻公众认同的市级中心,交通便捷,具有较强的居住性。

然而,目前大多数独栋别墅的现状恰恰相反,项目大都处在远郊,生活不便、配套匮乏、人住稀少、人气冷清,开车往返市中心往往要上百公里,这让不少独栋别墅成为人生的摆设,无法居住,虽拥有但无法享有。

这就更加凸显城市独栋的魅力和其在市场中的稀缺性。真正的城市独栋能让别墅成为“第一居所”,让别墅人生真正实现巅峰价值,除了高端公寓,独栋别墅也能真正地成为高端人生居住的选择。

### 坐享城市双 CBD 价值 百席城市独栋,错过不再有

我们发现,长泰西郊别墅是当下市场中

难得的城市独栋,或是买家拥有城市土地的上佳机会。项目距徐家汇仅18分钟车程(20公里),并相邻G15高速莘砖公路出口,顺畅连接沪闵高架及G60、G50高速公路,沿莘砖公路可直抵徐家汇CBD,是城市核心地段的独栋社区。

项目的城市属性是项目的一大亮点——坐享大虹桥商务区,轻松直达徐家汇商业中心,都将为业主带来不同的别墅居住体验。众所周知,徐家汇是除人民广场外,上海仅有的市级商务区,集商务办公、会晤、休闲、购物于一体;这些都将直接作用于长泰西郊别墅周围配套的发展和业主的日常生活。

同时,项目更享有当下极炙手可热的“大虹桥”资源,它将是继上海中心城区、上海浦东之后的第三个经济增长极。据了解,虹桥商务区总规划面积86.6平方公里,集会所、酒店、商务、娱乐于一体,未来将建有

2000万平方米商务办公区。将成为一个比肩“浦东陆家嘴”的又一城市经济主体。另外,大虹桥板块更是吸引了众多外资进入,每平方米超过3000美元。徐家汇、大虹桥的众多利好使得长泰西郊别墅成为一个真正成熟的城市独栋社区,坐享城市双CBD,错过或将不再有。

### 价值>价格 城市独栋,出手正当时

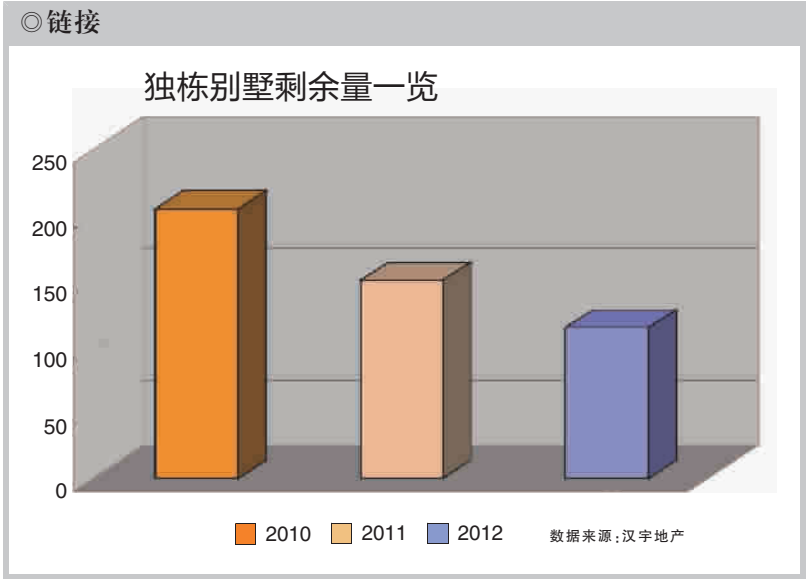
近乎绝版的价值区域,加上城市独栋别墅的奢侈性,成就了长泰西郊别墅稳定的价值,是买家享有城市土地的绝佳机会。不少业内行家指出,长泰西郊别墅为买家提供了收藏优质城市独栋的机会,更解决了二、三年后独栋断供,买家拿着资金却很难买到一手独栋别墅的后顾之忧。

精明的高端置业者早就看准了,容积率不足0.3的长泰西郊别墅,其价值远远大于价格。近年来城市独栋的价格走强,小陆家嘴、新天地、衡山路上的的一些独栋别墅以其稀缺价值更是亿元难求。

长泰西郊别墅,在2012年的楼市形势下,以超高的品质保持价格稳健,给别墅的收藏者提供一手城市独栋的最后机会,同时,长泰西郊别墅也将是您拥有城市土地的最后机会。

品鉴  
热线 021-57699888

上海买房呼叫中心  
长泰西郊别墅专线  
400-635-8880转576



开发商: 上海德基置业有限公司  
预售证: 松江房管(2011)预字 0222号 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。