

高端独栋日益稀缺 御涛园震撼马桥高端别墅区

□地产评论员 欧阳昌平



独栋别墅，作为最终极的建筑形式，是许多购房者的梦想和追求。然而，在禁令颁布近 10 年的时间里，由于缺少土地供应，上海的独栋别墅已日渐稀缺呈现绝版之势。

作为中国的经济、金融中心，繁荣的国际大都市，上海财富人群聚集，高端居住需求一直旺盛且保持上升态势。

一项研究数据表明，2013 年净资产在 10 亿美元以上的华人富豪人数上升至 245 人，其中来自大陆的富豪占一半，而上海以 14.7 万位千万富豪，排名全国第三。同时数据

显示，“豪宅市场”的发展速度大大超过了同一城市中主流住宅市场的发展速度。这一数据使得开发商、消费者、业内专家等都对未来的豪宅市场，特别是而高端别墅市场有了更多期待。

纵观上海别墅市场，闵行马桥别墅区可以称得上是上海最顶级的高尚社区。因为，在 2005 年国际别墅禁令地令之后，上海仅存的 18 块 0.2 容积率以下超低密度居住用地中，有 17 块在闵行马桥板块。如今，该区域中由众多知名开发商开发的大批高档别墅已然连成一片、

形成规模，各个项目的价值也相应得到提升。

近日，马桥区域销冠御涛园即将再推高端独栋，户户别墅皆享有水岸生活，180-400 平方米户型的使用面积达 300-600 平方米，附赠面积超大，同时，享有全石材、全水景、全套房、全装修“四全”优势，性价比超高。

由于别墅用地的停批，上海真正意义上的别墅供应只减不减。以御涛园为首的独栋别墅，将成为寻求身份地位象征以及资产保值增值的高端客户的信赖与追捧，再次引发市场关注。

金山万达广场引爆商业地产市场

3 月 15 日，金山万达广场举办了“投资论坛暨产品说明会”。活动现场吸引了 500 余名投资客户。同时，活动还邀请了著名经济学家郎咸平到场演讲，为人们解读 2014 年财富投资新动向。

作为国内最具名气的商业广场，万达的商铺如今在市场中可谓极其抢手。眼下，万达已然成为中国商业地产的领导者，不仅具备强大的品牌影响力，更具备超强的企业实力，所打造的万达广场已是“中国商业地产第一品牌”，价值不菲。同时，作为中国商业地产运营的范本，万达“订单式地产开发”、

专业设计院及科学管理为其商业运营提供了专业保障，使其商铺所具备的价值更加强劲，更加值得人们投资。

金山万达广场作为万达布局上海的第六座万达广场，不仅从规划设计、建筑施工、商家品牌及业态规划上将打造成上海最好的万达广场，同时还是最具特色的万达广场——万达首个采用石库门海派建筑风情的商业街，未来将打造成为金山区域的地标性旅游景点。

据了解，金山万达广场此次推出的商铺建筑风格上秉承上海老石库门建筑的精髓，将

传统海派建筑风格融入现代商业设计中，使其成为旅游地标级的商业中心。也因此，其所推出的商铺产品也成为了兼具商业中心与旅游地标功能的人气旺铺，客流量将获得更大的保障，产品也更具价值。

除了品牌优势及海派特色以外，此次金山万达广场推出的商铺还具备了另外一大优势——最低投资门槛仅为 200 万起，成为万达商铺的最低投资门槛，无疑是绝佳的购买良机。

同时，金山万达广场此次所推的产品 A 区步行街商铺，面积在 80-130 平方米之间，主

力总价为 200-500 万元，位居项目核心位置，正对大商业，坐拥大商业鼎盛客流，投资价值凸显。

(罗婕)

郎咸平点评
金山万达广场



郎咸平认为，在当前商业地产快速发展的背景下，商铺投资价值值得看好。而金山万达广场作为金山新城的核心商业地标，同时拥有万达专业的运营及品牌实力优势，未来发展潜力值得看好。

■市场快讯

上海新华联国际中心项目近日奠基

3 月 14 日上午，上海新华联国际中心项目奠基仪式在上海市虹桥开发区举行。该项目的开发建设为新华联拉开了进军上海的序幕，是新华联不动产实行战略转型升级，践行“住宅地产、商业地产、文化旅游地产开发”三驾马车并驾齐驱开发模式后的一个重大举措。

(陈孜孜)

香港高士台来沪举办推介会

嘉里建设有限公司的全新住宅项目高士台在春季房展会上现身，以地段优越名校林立成为最大亮点。高士台项目位处香港西营盘及上环区，区内高等学府林立，包括香港大学、圣保罗书院等。在设计方面，高士台在新与旧、中与西之间取得平衡，调和融合之余，也带出与众不同的效果。

(孟子谅)

东方鸿璟打造航空新城新地标

近日，东方鸿璟销售中心于上海市祝桥镇正式公开。项目位于祝桥航空新城海天湖国际生态住区内，尽享板块内高端国际产业规划的独特区位优势。项目预计于 5 月份首次开盘，户型有 90 平方米的 2 房和 130 平方米的 3 房。

(郑鸿键)

万源城压轴大宅开盘在即

万源城这个有着 130 万平方米的超大规模国际社区，是上海中环最大的、由单一开发商上海城开独立运作的房产项目。

从择址上海西南，到今日 130 万平方米国际社区版图的蔚然成型，万源城已然历经 12 年磨砺。如

今，整座社区内的 6 大区域，正为高端圈层人士撰写着上海中环之上的国际生活范本。纵览徐汇滨江、大宁、新江湾和普陀长风等中环高端板块，于中环线上花开多枝、各有精彩，却又有着相同的基因：中环交通的立体畅达、或滨水

或近城市森林的优美环境、国际精英圈层的大力导入、同步国际的社区理念规划等等。当循着中环这条黄金生活带望去，与徐汇、古北成“三足鼎立”之势的万源城国际社区板块，也正展露出与各大板块相似的国际高端生活基因。

地产品

2014买房看这里

首届上海商圈CBD房展会带你见证“最强阵容”！

