六月新盘扎堆，“城市中坚”买房看重啥？

进入六月，沪上楼市各区新盘陆续面市，对于那些正在奋斗中的城市上升群体，他们多为 85 后或 90 后，一方面工作打拼强度大，另一方面对生活有较高的追求。作为城市中间力量，他们在买房时有着怎眼的考量？传统地段和配套之外，还有哪些选房“关键词”？本期，我们一一揭晓。

文/孙 鑫

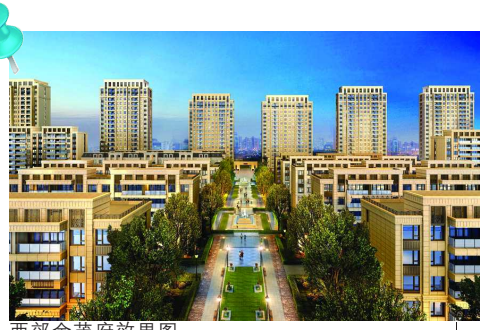
关键词【科技理念】 环保、舒适、健康的安居生活

当燃料电池、无人驾驶技术频繁被汽车提及，人类在解决出行问题上即将迈入新的里程。反观衣食住行里面最重要的一环“住”，对于走在时代前沿的城市中坚来说，理想中的家应该是科技的，健康的，安全的。

对于城市中坚们来说，每天大量的工作场景是在办公室里、出差路上。白天在写字楼里大多会开着加湿器、空气净化器及各种能带来舒适体感的最新科技产品；出差路上也尽可能的将眼罩、降噪耳机作为随身必备品。到家后更是希望可以安安静静的沉寂在自己的世界里，温暖安静不被打扰。而面对当下各种环境问题、健康隐患，对于努力打拼的城市中坚来说，拥有安全健康的居住生活，成为置业的重要考量标准。

解决方案：用科技改造生活
代表案例：西郊金茂府

位于大虹桥板块的西郊金茂府目前正在认筹，根据购房者反馈，他们选择西郊金茂府的最主要原因还是金茂府的十二大科技系统所带来的更环保、更舒适、更健康的理想未来生活。这种未来式的人居新模式，做到四季恒温、恒湿、恒氧，周到的考虑到全家庭成员的健康生活。24 小时新风置换系统，让全家人远离 PM2.5；室内保持恒温恒湿，远离空调带来的冷热不均，孩子不易感冒，家人再也不得空调病。健康的湿度，让老人远离关节炎，冬天起夜不再煎熬。科技人居带来的未来生活，在金茂府已经成为现实。


西郊金茂府效果图

关键词【出行舒适】 上下班往返两小时内最佳

招商虹桥公馆效果图

对于奋斗中的城市上升群体而言，加班、熬夜、出差成为常态，一天的高强度下来，浑身疲惫，每天上下班车程能控制在 2 小时以内算是最佳选择，如果够幸运，能选到轨交或轨交延伸线附近的房子，地铁下来步行三五分钟就到家，既缩短通勤距离，更高效利用时间，那就再舒适不过了。

事实上，和传统买房的“地段”理论类似，解决“出行舒适度”成为当下年轻人买房的最重要因素。毕竟，进地铁前的长途跋涉是新一天开始的头等大事，需要走 10 分钟以上或是需要换乘公交才能到地铁，就免不了迎接夏天的烈日暴晒，冬天的寒风刺骨、大雨中淋湿的窘相。

解决方案：轨交房（步行十分钟以内）
代表楼盘：招商虹桥公馆

招商虹桥公馆距地铁 17 号线徐盈路仅 300 米，步行 3 分钟即可到达，将日常出行缩短至步行范围内，即便白天工作一天劳累，或是单身女孩深夜加班，也可以伴着路灯安心到家。为了迎接业主回家，招商虹桥公馆将项目周边道路两侧的市政绿化也一并精心做掉，可谓用心良苦。面积 75-104 平，总价 428 万起，目前正在认筹。

关键词【生活多元】 “多晚都等你”的综合体

万科四季都会效果图

对于奋斗中的城市中坚群体来说，平常工作密度爆表，下班后如果有个就近“吃喝 + 嗨皮”的场所，那么即便吃饭或贪玩晚了，也可以很快到家洗个澡睡觉，不影响第二天的工作；周末时间空出来可以好好的吃喝玩乐——看看电影、逛逛商场、和家人聚餐沟通感情、把孩子送进儿童游乐场，自己钻进咖啡厅里闻闻咖啡香，放空发呆片刻，都是很不错的选择。

因此，对于加班多、工作强度大、生活中又期待有更多精彩的年轻人来说，选房时生活工作这个二元化难题能否解决，也是考虑的一个重要因素。

解决方案：15 分钟社区生活圈
代表楼盘：万科四季都会

作为距离轨交 1 号线北端富锦路站仅约 300 米的 90 万方超级大盘，万科四季都会将时间导入开发思维之中，开发土地，更“开发时间”，打造“15 分钟社区生活圈”，通过连接项目自带的 7.4 万方商业及 3.3 万方公共配套，整合社区服务中心、互动公共空间、2 所幼儿园（规划中）、多重景观节点、运动健身场所、商业和配套等，全面覆盖居住、就业、出行、服务、休闲功能，打造一个开放共享的社区生活方式，在自成一体的同时，基本实现“15 分钟社区生活圈”。在场景搭建和空间布局上，万科四季都会筛选了花店、烘焙区、咖啡区、手工教室、演讲区、展览区、儿童区七大主题模块，为忙碌的城市中坚们打造出具有文化基因和生活理念的新式社区生活。

关键词【社交丰盛】 同一座楼里的社群互动

中区广场实景图

对于当下城市中坚来说，工作时间往往大于空闲时间，忙碌的工作后，精神需求的匮乏成为很多人面临的问题。大多数人与好友同在一个城市，却几年未见，一句“来我家吃饭”，被离的太远搁置好久，因为现实选择了“宅”生活。好友亲密度掉线，孤独感愈演愈烈；想跟对方诉说心事，可话到了嘴边又咽了回去，中国正在经历第四次单身潮，一度缺乏感情维系和结交新朋友的机会。因此，如何在一个物业形态里，重建人与人的“凝结核”，在相同的需求上创造更多相同追求，形成更都的社群互动效应，让房子不仅是一个冰冷的建筑，更是一个有温度有情感的归属地。

解决方案：存量房改造聚合新社群力量
代表案例：中区广场

作为上海存量核心改造的重点项目，万丈资本旗下的“中区广场”去年 8 月启动改造后，这一承载着上海一代白领记忆与情感的市中心地标建筑就开始了紧锣密鼓的改造。中区广场毗邻大剧院，与南京路相连，20 年前由何鸿燊家族建造，2016 年万丈资本收购之后，进行全面翻新。如今，中区广场改造完毕，焕颜升级。改造后的中区广场拥有众多知名跨国企业，在每层楼面的窗前设置了用真绿植包围的“阳光”卡座和楼层的电话亭，融入更多会谈、休憩、社交等功能，将为入驻企业和时尚白领，提供更多交流和互动的机会，体现了空间共享、提升效率的理念。

关键词【生态休闲】 “自带光环”的小区景观

对于正在奋斗的城市中坚而言，在一手房和存量房之间往往会选择全新的物业，一个重要的原因就是二手房多为陈旧老小区，小区景观设计和会所配置均已过时或陈旧，往往不能满足城市中坚对居住生活的高品质需求。那些根据“自带光环”的景观社区可以给居者带来舒适的生活，感受自然的亲切。对于那些上班忙碌、下班回家单程往往都要超过一小时的城市中坚来说，能置业在地铁沿线的超大景观社区内，无疑是很多城市中坚所向往的。

湖畔天下效果图

解决方案：生态景观
代表楼盘：湖畔天下瑞泷

湖畔天下是香港知名地产开发商长江实业地产在上海打造的的近 60 万平方米湖畔社区，位于嘉定南翔核心菁英湖板块，是一个集连城大宅、湖畔公寓等于一体的大型综合房地产项目。项目自带逾 16 公顷留云公园，湖滨生活、四条生态水系环绕、此外，小区自带五大欧洲组团主题布局，分别依据意大利、奥地利、英国、比利时和瑞士建筑风格设计，配合多重宫廷园林景观，尽显奢华。目前推出 5 幢 18 层高层精装住宅，共计 612 套，主力面积约为 120 平米。