

四批次 39 盘上新 浦东放量供应

孙鑫 尚昌艳

日前,四批次新房名单出炉,涵盖 39 个项目,共计 12421 套房源,约 138.9 万平方米,分布在浦东、静安、普陀、闵行、宝山、嘉定、奉贤、松江、金山、青浦、崇明、临港 12 个区域。其中,备案均价在 6 万元/平方米以下项目 22 个,共计 7713 套房源,占比约 62.1%,10 万元/平方米以上的项目 3 个,占比约 4.4%。浦东此次推出 13 个新盘,成为供应新盘数量最多、房源数量最多的区域;其中,临港片区成为此次供房主力军,5 个新盘共计推出 2549 套房源,占比约 21%。此外,静安供应最少,仅推出宝珀公寓 1 个项目,12 套房源。

临港成供应大户 内环内仅一盘上新

浦东此次推出 13 个新盘,共计 4509 套房源。从供应区域来看,其中临港占 5 盘,其余 8 盘分布在唐镇、周康、曹路、森兰、新场和前滩板块,共计 1960 套房源。唐镇板块推出的唐悦名邸、书韵雅苑均为公寓产品,户型在 90-136 平方米之间,均价约为 7 万元/平方米,共计 655 套房源。招商此次推出两个项目,分别是位于曹路的招商璀璨城市和森兰的招商璀璨公馆,两个项目



/视觉中国

目均为加推二期产品。其中,招商璀璨公馆一期推出建面约 102-104 平方米三房,并触发积分(65.16 分),此次二期均价不变,为 7.03 万元/平方米,并推出了 145 平方米的大户型产品。此外,一直备受瞩目的前滩 54 号地块项目——东方悦澜,单价达到了 11.9 万/平方米,推出 481 套建面 84-165 平方米公寓,该项目与前滩华二仅一街之隔,预计竣工日期约为 2023 年 12 月。

临港此次推出 5 个新盘,2549 套房源,占比 20.5%,分别位于位

于 101、102、105 和蓝湾板块。其中,临港 102 片区的港城悦庭此次推出 1224 套 73-188 平方米公寓,成为此次单盘最高供应新盘,均价为 3.3 万元/平方米,紧挨约 5 万方体量的港城新天地。此外,105 片区首次迎来全新盘,分别为临港国资房企开发的金融湾晶及品牌房企联手打造的国贸象屿龙湖星璟原。相比之下,金融湾晶除了 97-125 平的中等户型外,还有 138 平方米 4 房、270 平方米 5 房、185-315 平方米 3-5 房复式,紧邻 101 片区的金融湾晶不排除会吸

引大量人才认购。

浦西七城区的供应大户,杨浦集体缺席,普陀成了市区的顶梁柱。四批次内环内项目只有静安内环内的宝珀公寓,单价约为 11.2 万元/平方米,且仅有 12 套房源,也是今年四个批次中内环供应最少的一次。

600-800 万元楼盘供应充沛 此区间预算买家可选余地多

此次新房供应出现一个值得关注的现象,预算在 600-800 万元区

间的楼盘,形成集中供应大集合。预算在此区间的购房者,即将迎来上车机会。此前备受关注的四季都会(宝山杨行)、大华朗香公园映(宝山上大)都在此次供应名单中。此外,三批次入市的虹桥璀璨公馆(璀璨名邸一期)562 套房源以 233% 的高认购率、67.05 分结束认购,并于 8 月 19 日开盘。此批次(璀璨名邸二期)将继续加推 679 套房源,均价不变,为 6 万元/平方米,预计会延续一期热度。

另外,浦东新区的浦发唐城、森兰板块的招商璀璨公馆、曹路板块的招商璀璨城市、川沙申迪的横沔玫瑰;闵行区梅陇的天越园和、颛桥的颛桥紫薇花园(上东区);青浦区徐泾的虹桥璀璨公馆、龙信虹桥御澜等 10 余新盘,合计推出 4000 余套房源,供 600-800 万元预算区间买家选择。其中,越秀仁恒天越园和所处的闵行梅陇板块此前长期没有新房供应,该项目此次推出 444 套 104-132 平方米 3 房,均价 7.4 万/平方米,在一定程度上缓解了该板块内断供许久的尴尬处境。此外,颛桥紫薇花园前期推出房源量充足,有 864 套房源入市,认购率达 219%,这次颛桥紫薇花园(上东区)继续加推 672 套,得益于与轨交 5 号线颛桥站的匹配,项目地理优势明显,成为低分上车的热门之选。

「i-CAZ 超级城市」计划即将首发张江南

孙鑫

总有一些城市焕新作品,从开始,就能预见它的未来价值。2022 年中迪集团携手中国金茂,择址张江南打造占地约 60 万方 i-CAZ 钜制,一个多元功能复合型城市作品,誓将再一次启幕时代新篇。



百年横沔 x 国际乐园 适逢时代新机

位于张江和国际旅游度假区西片区核心交汇处的横沔,将迎来一场堪称世界级的城市焕新再设计。这座绵延了千年的原生水乡,因沔溪而得名,因水而盛,成为上海浦东重要的商品集散地。

如今,横沔将保留着三港四街六桥的江南水乡特色,在原生水乡的肌理之上,以“向史而新”的当代设计理念,焕新横沔。而上海迪士尼乐园则为横沔“城市更新”发展带来更多国际化、文旅化的开发可能性。作为上海世界级旅游目的地筑梦者的申迪集团,凭借其运营实力,为横沔“城市更新”的品质性、国际性、文旅性等提供强有力的保障。以横沔历史文化风貌为脉络,形成集古镇休闲、文化体验、生态、宜居等功能于一体的全球前沿人文活力区。随着张江科学城的规划落位,为区域集聚高端人才、焕新高科技产业活力,以此形成区域宜居宜业宜乐的基调,提升区域

价值与品质,带动区域城市界面全面升级,打造国际旅游度假区又一世界人文诗意地标。

i-CAZ 超级城市计划 擎画更具活力的上海!

申迪和金茂前瞻未来,于 CAZ 的城市理念之上再进一步,通过文化娱乐、旅游休闲、购物消费以及商务、酒店、生活居住等城市生活功能,强化了城市焕新理念,打造真正以人为核心的“i-CAZ”中央活力之城。在历史与当下的浸润中,造就复合多样的未来;在传统与时尚的继承与迭新中,永续城市的内在基因,更迭城市向前的动力,钜制占地约 60 万方 i-CAZ 未来人居胜地。

未来,它将是一个城市的“经济心脏”、“黄金生活带”,将有更丰富的业态、更有趣的公共空间和更多元的文化产业集群,具备正留住人的“软实力”,7×24 小时不打烊的人气和商业活力;它将打造约 20 万方滨水商业体,结合人文、艺术、历史街区,融入酒店、餐

饮、艺术、娱乐等多元业态为一体,与新一代消费中心融合共生,将颠覆传统复合商业形态,实现继陆家嘴、前滩之后,浦东第三大市级商业中心之滨水商业巨著;「横沔玫瑰」将构筑张江南扩规划少有的约 30 万方臻稀低密住宅,享约 6 平方公里原生水乡,延续金茂高端品质基因,融合横沔历史风貌匠心定制,以亲地洋房建筑及少量叠拼产品,呈现一方城市理想生态栖居地。

申迪集团 x 中国金茂 与浦东共绘时代蓝图

申迪集团,作为世界级旅游目的地筑梦者,负责担纲与美国华特迪士尼公司合资合作,共同投资、建设、管理和运营上海迪士尼乐园及配套项目,同时承担上海国际旅游度假区的土地开发、基础设施建设和相关产业发展任务,规划、打造了上海国际旅游度假区、上海迪士尼度假区、比斯特上海购物村、上海薰衣草公园、邻家美利酒店等重点项目,以“高品质世界级旅游

度假胜地”和“高品质旅游目的地投资控股集团”为 2035 远景目标,将竭力成为功能多元的区域综合运营开发商、现代服务业的功能性投资平台、有影响力的文化旅游娱乐标杆企业。

中国金茂母公司——世界 500 强中国中化。作为国家引擎产业的 DNA、中化旗下产业的澎湃动力,专注挖掘城市潜在价值的中国金茂,依靠以城聚人、以城促产的“城-人-产”城市运营逻辑,破题城市崛起与共同富裕使命,已在全国 55 座城市布局,落地 34 个城市运营项目。从上海金茂北外滩到长沙梅溪湖国际新城,再到宁波生命科学城,金茂所选之地,都是城市核心板块或是具备巨大发展潜力的热点区域,均与城市共创未来,撬动板块价值升级。横沔项目作为金茂旗下第 32 个城市运营项目,再一次履新城市未来想象。

每一次的珍视与不辜负 成就下一次的期待

申迪和金茂联合著新,充分发挥行业优势,以全球化视野和专业能力,以城市发展的前沿思考与精研,赋予城市每一寸土地新的价值。占地约 60 万方城市更新范本,将加强历史风貌保护与城市更新的融合,激活城市功能与空间品质,在横沔的历史肌理和上海精神的生生不息之中,造就更有厚度与温度的大城滨水复合生活方式。据悉,横沔玫瑰境首批建面约 95-144 平方米低密洋房著作即将入市,不妨亲临,盛鉴全球城市诗意栖居未来。

轨交 7 号线总价 315 万起 保利云上浔光收官加推

在北上海美兰湖板块,总价 315 万起,由央企保利精心打造的保利云上浔光,二期总计 540 套房源,正在火热认购中!

据了解,保利云上浔光距轨交 7 号线美兰湖站仅约 800 米,可随心切换静安寺、南京路、陆家嘴、徐汇滨江、世博南北两岸、浦东花木副中心等多个 CBD 核心商圈;S7 沪崇高速堪比南北高架,一期已通车、二期建设中,S7 可以由外环直通虹桥、莘庄等地。

商业配套方面,项目周边是约 70 万方的 TOD——美兰城大型综合体,正式运营后势必成为北上海又一大型商圈!加之宝山 U 天地、宝龙广场、北欧风情街等繁华商圈汇聚,为保利云上浔光的生活提供有力商业支撑;生态资源方面,项目周边一湖四园围绕,包括国家 AAAA 景区美兰湖、东方假日田园、诺贝尔科技公园,城市绿意就是家门口的风景;同时,美兰湖中央公园(规划)、体育公园(规划),为项目周边生态加分,让生活更加宜居。

户型上,建面约 89 平方米 3 房 2 厅 1 卫:面积控制得当,仅建面 89 平方米即可实现 3 房的功能性,一步到位,十分难得;三开间朝南+超 9 米南向大面宽,采光效果佳;客厅+餐厅+阳台一体化设计,尺度阔绰,互动更顺畅;建面约 97 平方米 3 房 2 厅 2 卫:首置和进阶改善皆适配;三开间朝南+全卧飘窗吸纳更多阳光;主卧套房设计,私密性和舒适度颇高;建面约 73 平方米 2 房 2 厅 1 卫:市面上罕有低总价小户型产品,刚需买家上车必备。