

杨行区域中心成型 ——双轨交沃尔玛 香逸湾再成热点

2010-06-30 10:51:00 来源：房地产门户搜房网

[提要]随着大上海规划和发展，传统的市区概念已被颠覆得荡然无存。一条地铁造就了莘庄的崛起传奇，宝山西城区正在成为下一个传奇。

宝山西城区，已成北上海置业首选

随着大上海规划和发展，传统的市区概念已被颠覆得荡然无存。一条地铁造就了莘庄的崛起传奇，宝山西城区正在成为下一个传奇。

西城区位于宝山区中心位置，南靠外环线，西临蕴川路，北接郊环线，东至同济路、江杨北路，规划总面积 13.28 平方公里，是上海新一轮城市总体规划中重点建设的头号“卫星城”。早在 2002 年，宝山区政府就把西城区作为行政中心来规划。随后“一城九镇”、“三城九镇”以及“1966”等规划的提出，使得西城区的发展迈入黄金时期。



盛高香逸湾单体

整个西城区划分为南块、北块、东块三大住宅板块。南块位于宝杨路以南，定位于以“人文生态”为主题的中高档生活区；北块位于宝杨路以北，定位为集文化、休闲、行政办公、商业贸易为一体的现代化综合生活区；东块位于铁山路以东，定位于以轻轨为依托、连接东西城区纽带的现代生活区。



盛高香逸湾园林

其中，南块借势杨行镇中心所在地的优越条件，成为各大区域发展中最为成熟、最为引人注目的生活版图。在基础资源上，其交通、商业、医疗、教育等已经形成了一定的规模，特别是已然成熟的7万方北上海商业广场、水产路商业街、泰富广场及在建的沃尔玛商业广场奠定了南块的繁华格局；地铁1号线北延伸段与3号线贯穿至此，形成可畅达全城的交通网；在住宅建设上，原有的杨泰新村、宝启花园、杨兆苑等，已经聚集了相当的人气；随着盛高、万科、凯德置地、东方康桥等等大品牌开发商的相继跟进，更是对提升板块住宅品质起到了巨大的推动作用，使得这里成为北上海置业首选。

沃尔玛紧邻，香逸湾成熟条件最高

作为西城区南块开发最早的大型综合社区，盛高集团斥巨资打造了由“10000平方米风情商业街+5300平方米星级会所+4000平方米社区幼儿园+3000平方米自助式菜场”组合成的庞大社区配套体系，以满足社区内高质人群的品味及生活需求。目前，项目入住率高达50%，生活氛围异常浓厚，在售的三期香逸湾因拥享最好的成熟条件而成为紧俏产品。在交通上，紧邻1号、3号线两大轨交，先天优势明显；在商业上，不仅坐拥北上海商业广场、水产路商业街与万国商都形成的成熟商圈，更是与在建的沃尔玛商业广场相距咫尺。同时，随着衡山集团打造的四星级酒店等高档配套的相继建成，香逸湾未来前景不可估量。就记者访问现场客户的结果来看，绝大多数购房者都是冲着项目成熟与极其便利的生活条件来的。

区域中心初具规模，眼下正是时机

随着城西南块的强势崛起，一个初具规模的高尚居住中心正在悄然成型。签印了和平饭店、沙逊大厦等世界级建筑风格的香逸湾，在盛高集团的精工打造下，已经成为北上海的地标之作。据悉，香逸湾一期已圆满交房，业主们对项目品质的满意度很高。目前在售的主力户型为89-136㎡的创新户型，每个户型均有超大面积的附赠空间，业主可根据自己的需求改造成卧室或书房，非常适合成长型家庭的需求。通过对比与市中心同等距离的莘庄房价来看，香逸湾的价格正处于低洼阶段，正是想要改善居住环境的置业者下手的好时机。