

想要在浦东置业（除了临港）的朋友今年的心情可谓是起起伏伏：

一批次5个新盘质、量均非常在线，但积分要求都不低；

二批次外环内0供应，外郊环也仅有3盘；

三批次浦东供应5盘，  
其中仅有1盘位于内环内，周康绿宝园入围积分高达92.1分；

四批次浦东公示了8个新盘，  
中、外、郊环均有新盘，总价段跨越550万-2000万之间，产品有高层、叠墅、合院多种，类型极为丰富。

五批次仅有外高桥尼德兰星屿一盘  
，94套房源，能满足的购买人群地域性限制本来就有限，量还少。

不难发现，  
**在浦东买房，不仅要等，而且好盘的竞争也非常激烈。**无论是预算还是分数，门槛都相当高！

但随着新供地的出让和以往供地建造节奏的加快，浦东的新房是越来越多了，而且以往供应中少有的市区别墅、洋房，还有断供多年板块突然“蹦”出来的新盘，也越来越多了。

为此，我们特意梳理了浦东接下来有机会入市的新盘/地块，一共35盘！

大家先来看看都在哪里？

01

预计30+楼盘等待入市

金桥、森兰、三林、外高桥……

按照预测，浦东接下来有至少25+新盘等待入市：

浦东今年土拍地块供应				
(批次价格、户型等仅供参考,最终以官方公布为准)				
批次	板块	项目名称	户型产品	价格(万/m <sup>2</sup> )
一批次	新场	同润新场项目	—	指导价4.8
	惠南	大家联合体惠南项目	—	指导价3.4
二批次	川沙	陆家嘴川沙项目	—	指导价6.4
	航头	陆家嘴航头项目	—	指导价4.8
	唐镇	华发唐镇项目	—	指导价7.06
	外高桥	上海城建外高桥项目	—	指导价7.03
	张江	张江集团&中建张江项目	—	指导价8.03
三批次	周浦	上海金桥周浦项目	—	指导价5.6
	杨思	浦发杨思项目	—	指导价9.9
	航头	外高桥集团航头项目	—	指导价4.8

像唐镇此次的新地块，就位于2号线唐镇地铁站周边，步行可达，单论位置其实还要优于唐镇三兄弟，而张江、杨思近两年几乎没有住宅地块出让，今年新出的供地也可以说是万众期待！

下面我们盘点一下浦东接下来的新盘的亮点部分！

## 02

### 核心区纯别墅项目进场

当下浦东供应的地域特征其实很清晰，外环内大多都是适合改善/刚需家庭的高层&小高层住宅，而外环外除了高层，还会有部分洋房和别墅，特别是崇明，大多数产品都会做成高低配小区，不间断供应一些别墅产品。

但在接下来，

**浦东中环即将有大量终极改善型别墅产品进场，**

借助金色中环发展带，属于浦东新晋烫金地段，积分、预算要求都比较高，需要把握机会。

## ——大金桥

在浦东，说起近两年热度高的区域，一定会有人说唐镇、森兰，但其实大金桥的热度丝毫不输前者，主要原因还是在于金桥的新房供应真的太稀缺了，在去年一整年的供应中：

一批次金桥仅供应2盘；四批次金桥仅供应1盘；





在前段时间，项目网传部分效果图&户型图也得以流出：



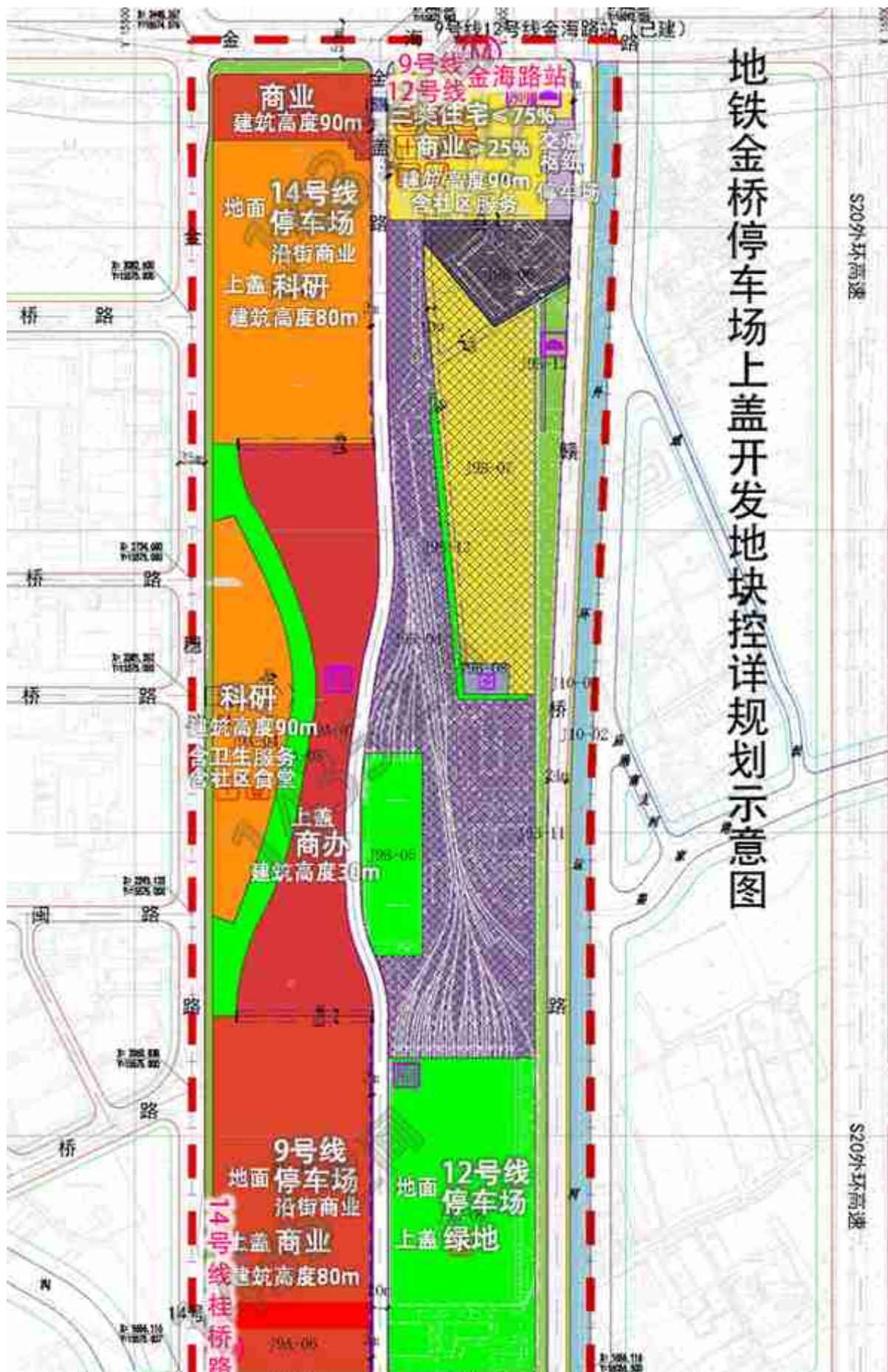


根据规划图，项目西侧的地块可售住宅有14幢多层住宅、10幢低层住宅，东侧地块是6-8层的洋房还有联排或者叠加别墅。

总的来说，项目中环内的区位，毗邻金桥、张江，别墅以及别墅区的洋房，产品形态非常稀缺，值得期待。

### ——浦开云璟

浦开云璟其实在今年四批次中就传出来入市的消息，但至今到了第五批次依旧没有迎来入市，许多人依旧在等。



项目虽然暂时还没有过多信息披露，但距离较近的浦开仁恒·金桥世纪此前的入市积分已经高达78.06分，入手难度已然不低！



### ——招商璀璨公馆

其实说到招商璀璨公馆很多人也已经很熟悉了，在首开的336套房源中，在认购入围比为2的情况下，依旧取得了65.16的入围积分！

森兰国际住区的居住环境，再加上六师附小和森兰进才教育资源和供应上的稀缺，共同促成了这个高分盘。



但同时滨江南也存在其局限，因为是一个新开发的片区，所以板块内几乎所有配套都需要从零开始，目前需要借助临近板块配套。

而根据最新消息，中企云萃江岸&中企云萃森林双子星项目产品为建面约90-175㎡2-4房，约1023套房源，预计最快年底前入市！

### ——浦开江南里

「浦开江南里」是浦东集团+绿城的联袂合作，为新中式低密度别墅区。

绿城集团早期的代表作是欧洲古典建筑风格，从桂花城系列到法式宅院、平层官邸、二代高层、地中海系列，绿城打造的住宅引领了国内高端住宅的一个重要方向。



