

乐居买房讯 (编辑
天水间)

据统计数据显示，目前青浦朱家角板块新房大多新房位于轨交17号线东方绿舟站、朱家角站约2至3公里的范围内，项目整体均价在3至4.3万元/平的区间内。

青浦朱家角板块在售新房房价一览				
项目名称	类型	交付	在售户型(平方米)	价格
上海恒大御澜庭	洋房、别墅(双拼、联排)	精装修	洋房: 78-178	30000元/平
海上湾鹭居	洋房、别墅(联排)	毛坯	联排: 120-128; 双拼: 176; 洋房82	34128元/平
金地水悦墅	别墅(双拼、联排)	毛坯	116-141	43000元/平
嘉瑞湾	别墅(联排)	毛坯	240-386	32300元/平
联发项目	别墅(联排)	毛坯	207、345、292	35000-37000元/平

青浦朱家角板块在售新房房价一览

更有意思的是，在这些项目中除了上海恒大御澜庭、海上湾鹭居项目小区涵盖住宅以外，图中的5个项目均供应别墅户型。简单概括一下，这里是个别墅区，只有少量的住宅项目资源。

洋房总价较低 性价比两家哪家高



金地水悦堂效果图

结合在售房源的面积段来看，朱家角在售的别墅整体面积段大致可以分为建面约100至180平、建面约200至400平户型，均为毛坯交付。从价格上看，较小的面积段房源整体均价在3.6至4.3万元/平，面积较大的房源均价大致在3.2至3.7万元/平区间内。

结合面积段来看，建面约100至180平的别墅户型整体均价较洋房较高，交付标准稍低；结合项目均价来看，其又较建面约200至400平别墅房源的均价更高。整体来看，其性价比稍显劣势。

主推建面约200至400平别墅房的嘉涛湾、颐湾丽庭两个项目又如何选择呢。结合项目的位置来看，颐湾丽庭抵达17号线朱家角站、沪青平公路更便捷，沿项目西侧复兴路或东侧朱溪路均可抵达轨交站。