



项目景观透视图

## “两万”进驻 城北迎来价值巨变

### 万科·北宸之光精装房首开 折后起价 12800 元/方 拨打 40088-21588 参加快报团购

记者 任婧

认筹客户量连续两天破 100 组,总认筹量逾 800 组!两天前,万科·北宸之光宣布了极其震撼的首次开盘价格,城北因此沸腾。此前数月,城北曾因万达广场的进驻而沸腾。万科与万达不约而同地进驻城北,引发该区域商业格局与居住价值的巨变。万科是中国最大的住宅开发商,万达是中国最大的商业地产开发商,业界曾笑言“两万”来到城北,城北房价很快也将直奔“两万”。

在这一预期下,万科·北宸之光过去一个多月对外报出的均价一直维持在 1.6 万-1.8 万元/平方米,这样的价格也吸引了逾 600 组客户刷卡认筹。因此,当万科·北宸之光宣布“首次开盘折后均价 14800 元/平方米,折后起价 12800 元/平方米”之后,售楼部的电话就立刻被打爆了。

### 万科制造的“大盘首开红利”

作为城北精装修大盘,万科·北宸之光以实景示范区,折服许多购房者和业界人士。在 8000 平方米的宸天地商业街,可以看到塞拉味饼屋、喜士多超市、甘其食等社区生活配套。除了精装修交付样板房,北宸之光还特别展示了“工法样板房”,详细展示万科装修成品住宅的每一个细节,用材、工艺、理念等等都在这里被精心呈现。此前万科总部工程系统负责人曾带领各区域相关负责人,专门到杭州参观万科·北宸之光的实景示范区,上海、西安、沈阳、昆明等数十家城市公司也陆续前来参观学习。

首先,对于杭州楼市来说,大盘本身就是一种稀缺性。由于杭州的土地运营制度较为成熟,开发用地通常都是分割成小块进行出让,以提高房产产品的供应效率,因此杭州绕城高速以内的区域很少出现超级大盘,像万科·北宸之光这样单宗土地就拥有逾 30 万平方米建筑体量的项目,极其少见。大盘不仅更有利于营造充足的生活配套,而且更容易形成低开高走的成长线。如果首次开盘价格较低,再加上区域前景看好,品质过硬的话,就会形成“大盘首开红利”。

### 城市中轴上的三好住区

随着城市化规模的扩大,人们猛然发现,城北成为离市中心最近的处女地。工厂不断迁出,城北突然间豁然开朗;相比之下,市中心只能见缝插针,城西、城南或城东在上一轮房地产开发热潮中几乎已耗尽了空间,广袤的城北无疑能够容纳更多更精彩的可能性。就在这时候,万达来了,万科也来了。如果说万达广场将成为城北巨变的引擎,那么万科又将给城北带来什么?

万科·北宸之光被称为是“城市中轴上的 30 万平方米三好住区”。所谓“城市中轴”,指的是贯通杭城北部的上塘高架;所谓“三好”,指的是万科所倡导的“好房子、好服务、好邻居”。除了万科的品质优势及极具震撼性的价格,城北的价值前景同样是万科·北宸之光“大盘首开红利”的重要因素。除了逾 30 万平方米的体量,万科·北宸之光更值得关注的则是 8000 平方米的宸天地商业街。万科·北宸之光宸天地将与万达广场、运河天地、西田城等大型商业项目一同打造出整个城北的新核心,引导整个片区的商业氛围。翻开大城北版图,西田城商业中心坐落在宸天地以西,万达广场坐落在宸天地以南。这三座定位不同的商业体,将构成大城北全新的商业金三角。

### 大鳄云集的城北板块

除了万科与万达,城北的勾庄区域还吸引了滨江、融科、万通、越秀等多家地产大鳄,一个逾百万平方米的大型居住区即将诞生。从万科的 4430 元/平方米到越秀的 9600 元/平方米,如此楼面地价走势图,也从一个侧面反映了城北即将迎来的商业格局与居住价值之巨变。

### 看房预告

万科·北宸之光即将首次开盘,首推 400 余套房源,快房网独享“存 2 万元减 4 万元”购房优惠。

看房时间:8月3日(周六)上午9点

发车地点:杭报门口

报名方式:登录快房网(kfw001.com),在“看房团”万科·北宸之光页面报名;或者在本周五前,每天9:00-17:00,拨打热线40088-21588 预约报名。

二维码报名:若手机装有二维码软件,可对准图片直接扫描进入报名通道;若没有,可点击微信右上角“魔法棒”,选择“扫一扫”,对准图片直接扫描进入报名通道。



## 地铁口 80 万起 跟我们去看银泰旁 90 方 理想·康城国际三期 比同板块楼盘低 2000 元左右

记者 任婧

传统的房地产理论认为:在住房价格上升的过程当中,相当一部分是来自于基础设施建设和城市建设投资的渗透效应,以及由这种渗透所形成的财富效应。

在杭州房地产的“黄金十年”,这一基础设施的财富渗透效应一再应验。很快这种效应从城市中心向四周扩展,临平新城就是其中代表性的板块。

### 地铁通车 银泰拿地 板块价值日趋稳定

地铁 1 号线通车后,临平站周边的住宅明显拥有了更高的入住率,30 分钟左右连接市中心的稳定公共交通,让出行拥有了切实的便利。

2012 年年底,理想联手银泰成功拿下地铁 1 号线临平站的上盖物业,一座 67 万平方米体量、杭州迄今为止规划最大的银泰城就此落户临平,为地铁构筑的临平核心新商圈加码,更成为康城国际购房者家门口的综合体配套。

不可否认,地铁、大型商业综合体的出现,对一个区域的价值肯定有实质性提升,但在需求和资金皆不足背景下,它的表现方式不仅仅是房价上涨、成交更活跃,还比其它区域更抗跌。

### 总价 80 万起 安家杭州 均价比同板块项目低 2000 元左右

据开发商介绍,康城国际三期的首次开盘价格很值得期待:8700 元/平方米的起价、1 万元/平方米左右的均价,比板块内其他项目的价格低 2000 元/平方米。

盘点临平新城的楼盘,上半年基本上都拥有稳定的成交表现。钱塘·梧桐蓝山以 12000 元/平方米的均价酝酿开盘 3 号楼;广宇鼎悦府以 14000 元/平方米的价格完成平销;老牌的南苑·大美公寓以 12800 元/平方米的价格,上半年首次推出 90 平方米户型。

而理想·康城国际 3 期选在这个夏天首次开盘,以 8700 元/平方米起价挑战区域最低价,均价在 1 万元/平方米左右,而且推出的房源 70%是 90 平方米的户型,对刚需和自住型家庭都非常适合。

而从市场本身的受众群体来看,越来越呈现出以自住家庭为主导的趋势,喜欢追捧概念的炒房客逐渐消失,投资者或许会为一个激动人心的城市公共配套一掷千金,而自住人群则更为理性:他们会综合考察一个区域在交通、生活配套、自然环境和学区等各方面的条件,再决定是否下单。如果仅是交通方便或购物方便,而其它条件没有跟上,他们依旧不会为此埋单。从这个角度上讲,康城国际不会让人失望。

### 区域开发建筑面积近 200 万方 家门口有不少学校

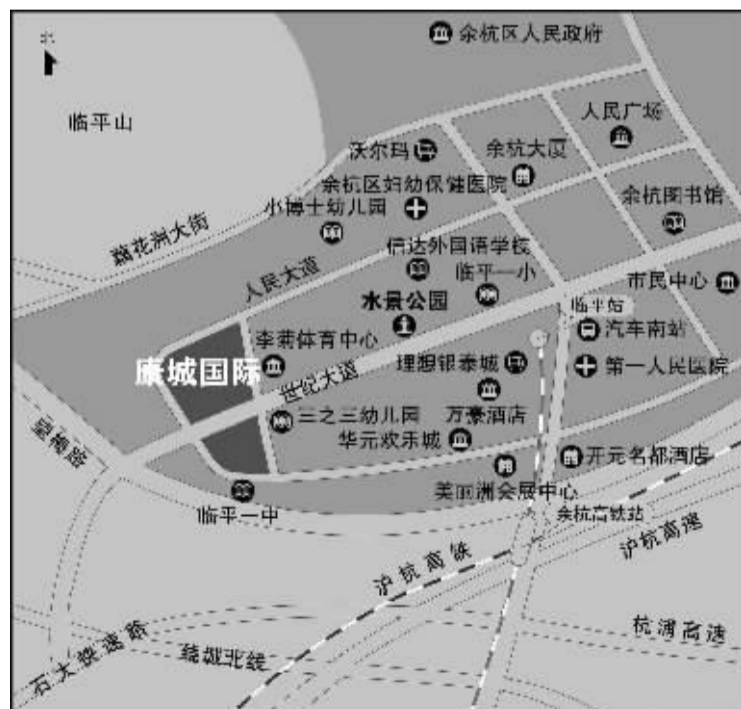
理想四维地产集团紧紧围绕首站地铁口和水景公园这两个优势,在这一区域开发建筑面积近 200 万平方米,包括上盖综合体——理想·银泰城、豪宅系物业——理想·康城一品、运动休闲综合体——李菊体育中心,以及 85 万平方米理想生活城——康城国际。宏大的规模、雄厚的实力,具有非常独特优势。

学区同样也是康城国际均好性的又一体现。康城国际后边 1000 米范围内,有杭师大附属小博士幼儿园、三之三幼儿园、临平一小、临平一中、信达外国语学校等学校。未来小区业主的孩子,将享有 12 年的优质教育资源,所有的学校都在家门口,这又增加了项目的性价比。

### 认筹抽奖赢好礼 每晚“盛夏纳凉季”

理想·康城国际每个纳凉夜晚都备上丰富冷饮、新鲜水果,带上家人、孩子来案场体验益智玩具总动员。

对这样好的楼盘感兴趣的读者,本周末,可以跟随我们的“快房呼啦团”一起出发,前往现场,还可以品尝自助冰激凌。值得一提的是,如果对康城国际较中意,参与快房电商的团购,还能享受到“存 2 万抵 5 万”的总价额外优惠。认筹还有抽奖活动,千元奖券送不停,帮你置业康城国际。



项目位置示意图

### 看房小贴士:

看房时间:8月4日(周日)上午9:00

报名方式:登录快房网,在“看房团”理想·康城国际页面报名;或者在本周五前,每天9:30-17:00,拨打活动热线40088-21588 报名。你将得到一个序列号,需要凭号参团;二维码报名:若手机装有二维码软件,可对准图片直接扫描进入报名通道;若没有,可点击微信右上角“魔法棒”,选择“扫一扫”,对准图片直接扫描进入报名通道。

