

大家·武林府前四月卖出15套千万级豪宅 龙湖·滟澜山花园洋房劲销八成 滨江·金色黎明大户型房源几乎售罄

改善型需求积极入市引领杭州楼市回暖?

记者 李坤军 毛雨佳

杭州楼市正在发生某种变化。

当整个市场的注意力正被那些以价换量的纯刚性需求所吸引之时,一种很长一段时间内被忽视的需求——改善型需求正在积极回归。近段时间,一些大户型的房源,甚至是千万级的豪宅,都有较高比例的成交。有专家甚至预言,随着改善型房源市场的重新被激活,杭州楼市正持续向回暖状态挺进。

龙湖·滟澜山花园洋房劲销八成

5月5日,龙湖·滟澜山花园洋房推出80套花园洋房,主力面积170-190平方米,大部分房源价格在18000-19000元/平方米,底层部分跃层单价在33000元/平方米,开盘两日内共去化八成。

龙湖这次引发市场的追捧,有着多重原因,一方面是龙湖本身的品质积淀的口碑;另一方面就是目前的价格比起高峰时有着高达万元/平方米的让利;再有就是今年国庆前即将开通的地铁一号线等等。

但除此之外,龙湖人还把握了节奏。“今年以来,在开发商价格让利、调控政策优化(重点针对首套房的信贷政策)、信贷适度宽松(2月降准准备金)等多重因素影响下,以首套房刚性需求为代表的购房需求呈井喷式爆发,3、4月杭州

主城区的成交量均破4000套,接近2009年、2010年高位水平。在以价换量模式驱动下,楼市的供过于求矛盾趋于缓和,价格底部预期逐步明确,市场的观望氛围大大瓦解。在此背景下,压抑许久的改善型需求开始蠢蠢欲动。”龙湖·滟澜山策划经理宋文燕坦言,龙湖只是迎合了这种需求。

事实上,在龙湖·滟澜山之前,其他一些楼盘的大户型房源也受到追捧,金色黎明120-170平方米的中大户型以15000-20000元的单价,200万-300万元的总价,吸引了大量改善型客户抢购,前三批大户型房源基本售罄,第四批房源也在火热预约中。老余杭的同城印象,其推出的排屋,也是一房难求。

大家·武林府 前四月卖出15套千万级豪宅

在很多人的印象中,目前的市场基本是与豪宅无缘的,因为目前的调控政策,对于豪宅来说,最具杀伤力。但就是在这种背景下,大家·武林府在前四个月,竟然交出了让人眼前一亮的成绩单——前四个月,共成交15套千万级豪宅。

“这说明在刚需之外,市场其实还存在另外需求的。”大家营销总监冯爱玲告诉记者。而这种需求,被冯爱玲命名为“改善型的刚需”。“就像我们卖出去的房子,据我们了解,购买者大多是用来自住的,是一种追求品质生活的需要。”

据冯爱玲描述,改善型刚需与一般意义上刚需的最大区别是他们也价格敏感,但不会死板,相反,他们会更在意品牌、产品品质、景观、居住氛围等。“而这方面,武林府刚好能满足他们。”

富阳市第十届房展会本周五开幕

记者 胡灵波

5月3日下午,富阳市第十届房地产展示交易会新闻发布会在富阳市住建局举行,拉开了富阳房地产新年度的序幕。

据介绍,本届房交会将于2012年5月11日到14日在富阳体育中心举行,为期四天,届时将有包括绿城、万科、中大、奔腾、山水、大家等知名开发商在内的25家企业参展,共设置展位230余个,可以说是富阳市近年来规模较大、权威性和含金量较高的一次房展会。

有山水,就有典故;有典故,方有人文,富阳是一座久负盛誉的文化名城,因山水而富文化,因文化而养山水。本届富阳房展会的主题是描绘

“富裕阳光的富春山居图”。在现代版“富春山居图”日趋清晰和完美的今天,富阳市的房地产建设仍然坚持着与众不同的格调,在居住之上,更多的是山水情怀和人文关怀,这也是富阳楼市有别于其他区域的价值内涵。

在当地政府和组委会的精心培育下,富阳市房展会将逐步发展成为一个既涵盖房地产业,又能体现当地文化和经济特色的活动。房交会不仅仅是最新的房地产信息峰会,还将是一场文化盛宴。除了楼盘展示以外,本届房交会上,还有民俗文化展示、“山水原乡”、“童”画富阳——我心中的富春山居图百米长卷儿童绘画比赛”等丰富的展会表演,并且开通了杭州看房直通车等综合性活动。同时,展会还设立了观展免费抽奖,参展者和购房者均有机会获得各类奖品。

钱江·BLOCK举办街区生活体验日

记者 李超

时尚靓丽的淘女郎,从网上跃然眼前,在网上才能淘的宝贝,突然来到了街上;传统的店面烧烤,在户外更是别具风情……4月27日,位于之江新城核心区的钱江·BLOCK现场销售展示中心格外热闹,一场别开生面的“快乐淘生活”钱江·BLOCK街区生活体验日活动,让在场的来宾尽享上街逛淘宝、美女面对面、户外吃烧烤的乐趣。

活动由钱江·BLOCK举办,项目负责人表示,此次活动主要是为了展示一种引领时尚潮流的欧洲街区生活方式。来宾们首先参观了由钱江房产打造的位于钱塘江南岸的一线江景精装大宅——彩虹豪庭、位于老和山下的坡地人文筑品——西溪和景等项目,随后沿之江路一路向西,经科海路,来到了钱江·BLOCK销售展示中心。纯紫铜屋顶、红色面砖与基座石材构成的三段式建筑让人眼前一亮,再加上精致的石材花钵与铺装,以及几处休闲遮阳伞和桌椅略加点缀,俨然一副纯正欧洲小镇街区的模样。

钱江·BLOCK是钱江房产2012年的重要作品,位于之江新城核心区——浮山片区商业中心,项目依托城市山水环境、便捷交通,以国际前沿的街区理念设计,参照欧洲小镇格局,总建筑面积约16万平方米,涵盖精品酒店、时尚SOHO、特色商业街等多种物业类型,将居住、办公、购物、娱乐、休闲等功能进行有效整合,提供一种全新高效的时尚生活方式。无论你是想创业,想居住,或是想购物,都可以在这里找到自己的圈子和归属。

漏夜排队、千人抢房

“红五月”疑现杭州楼市

记者 毛雨佳

紧随着“金三银四”而来的5月份对于房地产市场而言,同样是一个重要的销售节点。从过去几年的楼市销售数据来看,“红五月”不仅仅表现为新的商品房房源大批上市,购房者的购房需求更是比以往旺盛,尤其是随着房交会的日益临近,购房者的心也开始蠢蠢欲动,可以说,这通常是上半年市场中成交最为集中的时期。在今年五一小长假期间,就有主城区以及其他各个板块的6个楼盘开盘,集中推出了750多套的房源。而在五一劳动节过后的首个周末,杭州楼市又迎来一波火热的开盘潮,共有四个楼盘新开,推出了740余套房源。

和小长假期间的行情相比,上个周末更为引人注目。在开盘的四个楼盘中,丁桥的中豪·四季公馆、下沙的龙湖·滟澜山,以及临平的金都·夏宫开盘大捷,在这一波行情中最为显眼。

在丁桥板块,仅仅一路之隔的昆仑·天籥与中豪·四季公馆之间的竞争向来引人注目,前者于小长假前抢先以跌破万元的均价开盘,但是根据透明售房网上的销售数据显示成绩却不甚理想。而上周六,位于丁桥的中豪·四季公馆也推出4号楼、15号楼共238套住宅,以及前期开盘的1号楼剩余40余套房源,均价为8500-9000元/平方米,单价最低的一套房源仅为7072元/平方米。虽然比昆仑·天籥的价格稍高,但是现场不少购房者还是表示了认同。据悉,中豪·四季公馆的房源当日基本售罄。

因为“漏夜排队”的出现,金都·夏宫无疑成为这波行情中最为风光的一个。本次推出的桃院组团,共计152套房源,主力户型为59.74、77平方米,而精装起价仅为7288元/平方米,折后均价8200元/平方米,因此而吸引了千余购房者,尤其是年轻购房者到场,还有百余辆私家车停在售楼处周边,可以说是人气爆棚。事实上,开盘的前一夜就有不少购房者在售楼处排队领号,一位来自建德的购房者在前一天晚上的8点就抵达了购房现场,领到的号子就已经是27号了。之所以在金都·夏宫的开盘现场重现了“漏夜排队”这一现象,无论是购房者,还是其他的业内人士都认为可了本次所推房源的性价比比较高。据了解,金都·夏宫当天销售131套房源,去化近9成。

上周六,龙湖·滟澜山也推出了80套二期花园洋房,优惠后起价16000元/平方米,大部分房源价格维持在18000-19000元/平方米左右,具体以一房一价为准。作为滟澜山核心产品的花园洋房,品质与口碑一直以来的有目共睹,一期就曾以28000元/平方米的价格销售,现在直降万元的优惠幅度自然吸引了大批购房者的注意,据了解,这批房源早在开盘前就已预约8成客户,开盘当日,售楼处的人群更是挤得满满当当,而最终的销售成绩则为八成。

虽然楼市的整体表现不佳,但是从本月初的这几个楼盘销售情况来看,五月楼市开局不错,已经有开发商收获了蔚为理想的销售成绩,在接下来的很长一段时间,相信还会有开发商借着“红五月”的东风,再接再厉,推出更多的房源供购房者选择,或是以更多的优惠手段来刺激购房者出手购房。

武林府目前处于准现房销售状态,有关这个楼盘的一切想象,都可在现场得到一一验证,“这等于说是眼见为实了,庭园怎么样、石材用意大利哪个品牌、洁具是不是高端的唯宝等等,都看得到摸得着。何况等到今年11月,整个项目就能交付,这几乎打消了购房者对于期房不确定性的一切担忧,在房价逐渐见底的大背景下,购房者对于好房子的需求正在回归。”

个盘效应 正在加速改善型需求市场的复苏

相关统计数据显示,截至4月23日,今年杭州共成交高端公寓(总价超过600万元的商品房)50套,相比去年同期130套的成交量跌幅达260%。应该说,从整体上看,高端盘的市场尚处于一种低谷,但这不妨碍大家·武林府、龙湖·滟澜山等项目的脱颖而出。这其中体现的是一种个盘效应。

有专家表示,未来楼市可能还会有所起伏,但在这种起伏中,一些明星楼盘可能还会成为赢家。“这一方面是因为这些项目口碑较好,购房者能最低限度地减少购房风险;另一方面,毕竟好的房源就这些,大家都盯着,一旦有人看准时机,抢先动手了,后面的人就奋不顾身地赶上来的,怕看中的房源被别人捷足先登。”

然而不管如何,随着改善型房源需求的反弹,杭州楼市正逐一走出纯刚需一条腿走路的窘境,回归到相对平衡的一种需求状态,包括绿城在内的中高端盘,都在去化中,虽然仍显缓慢,但足以给人信心。

第四届西部房·车生活文化节落幕

5月5号,第四届中国西部(银川)房·车生活文化节圆满落幕。本届房·车节共销售汽车4100辆,较上届增长4%;房屋预约登记7100人次;累计实现交易额超过6亿元;签订合作项目7个,协议引进资金34.6亿元,展会效果显著。

本届中国西部(银川)房·车生活文化节,于4月29日至5月5日在银川国际会展中心举行。文化节由宁夏回族自治区政府主办、中国房地产业协会、中国汽车流通协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心、自治区党委宣传部协办,宁夏日报报业集团等单位联合承办。

据介绍,本届房·车节是历届中规模最大的一次。展会首次引入了8000平方米的国际专业展棚,展位总面积达3.5万平方米,共有38家房地产商的48个精品楼盘和54家汽车经销商携58个品牌的汽车参展。同时还有来自各省市区的300多幅精品书法、美术和摄影作品集亮相;吸引了25万多名来自宁夏区内及周边地区的观众造访。

由宁夏回族自治区党委、政府倾力打造的这项综合性重大节会,已经成为银川乃至宁夏对外宣传的新名片。前三届房车节共有113万人次观展,销售汽车8754辆,交易额26.6亿元,协议引进资金52.6亿元。房车节引爆了宁夏及周边地区购买车的消费热潮,并带动家装、交通、旅游、餐饮、住宿、广告等相关产业的发展,已经成为助推房车市市、拉升经济增长的一个强力引擎。

城市发展轴上的公园居住区长皋综合体举行区域价值研讨会暨土地推介会

记者 李超

4月26日,以“城市发展轴上的公园居住区”为主题的长皋综合体区域价值研讨会暨土地推介会在钱江新城天元大厦举行。江干区委书记、杭州市城建发展公司和江干区招商局、丁桥镇等相关领导,杭州40余家一线品牌开发商代表和部分业内专家出席了本次会议。

会上,江干区委书记、副区长魏丹英首先发言致辞,介绍了江干区近几年来发展状况,以及江干区投资环境和招商引资政策。作为长皋区域地块的拿地单位和本次会议的主办方,杭州市城建发展公司总经理、长睦大型居住区总指挥张国荣致欢迎辞,并对公司和长皋综合体进行了简介。随后,丁桥镇领导向与会代表介绍了丁桥镇目前的总体规划。杭州市城建发展公司副总经理、长睦大型居住区指挥部常务副总指挥王贤福就长皋综合体的土地开发做了详细介绍,包括目前区域的总体规划、实施计划、进展情况做了介绍,并公布了今年长皋综合体板块拟出让地块情况。

长皋综合体是城北新城4个综合体之一,位于江干和余杭交界处,北接皋亭山风景区,西接园板板块,规划住宅用地110公顷,人口发展规划逾7万人。项目地块由杭州市城投集团通过土地一级开发,将其整体规划为设施完善、交通便捷、环境优美、功能完善的大型居住区。

与邻近的丁桥板块如火如荼的房地产开发相比,长睦板块基本上还属处女地,在2009年底出让了两宗宅地,该地块也将开发成为板块内首个新盘——城发·云锦城。据悉,云锦城总建筑面积25万平方米,已于今年2月开工,预计10月开放售楼处,2012年下半年首推高层公寓。

黄龙写字楼平均租金创杭州新高 高力国际举办杭州商业地产高峰论坛

记者 李超

黄龙地区依旧是杭州租金最高的商务区,写字楼租金达每天每平方米人民币5.9元。日前,全球领先的房地产服务机构高力国际在杭州凯悦酒店举办杭州商业地产高峰论坛,发布了《2012年第一季度杭州物业市场回顾》报告。报告显示,在杭州写字楼市场,虽然第一季度没有新的写字楼项目投入市场,但市场对高端写字楼的需求却依旧旺盛,写字楼租赁市场交投活跃。租户对新建优质写字楼的巨大需求,推升了甲级写字楼租金至每天每平方米人民币4.6元,环比增长5.2%。

高力国际华东及西南区、中国物业投资服务董事总经理余琳会上表示,随着住宅市场的下调以及跨国公司在二线城市的不断扩张,越来越多的投资者和开发商青睐商业地产。尽管全球经济状况并不明朗,但市场对中国经济普遍看好,中国二线城市经济飞速发展必将推动市场对优质商业物业的需求。高力国际预计,今年二季度,杭州商业地产租金和售价将继续保持上涨。

自2001年正式进驻杭州以来,公司在杭州市场的业务蒸蒸日上,咨询服务部为众多本地开发商提供项目咨询服务,比如浙大网新银湖科创园项目和达房产下沙地铁上盖大型综合体项目、钱江开发区管委会钱江科技城项目等。投资服务部去年完成了滨江慧通的投资交易。物业及资产服务部为圣奥中央商务区大厦、赞成太和广场以及杭州国际办公中心提供物业管理服务等。

CATEGORIES ADVERTISING 杭州日报 分类广告 欢迎刊登遗失、启事、公告等

杭州人才市场招聘活动预告 杭州人才市场拥有杭城规模最大的常设性现场招聘场馆,可容纳招聘单位200余家。热忱欢迎各类人才参会应聘。

教育广场 学历教育 上海交通大学远程招生 优秀专科毕业生免考试入学

收购 收库存童装/布料 18688424988 遗失坐落西湖区枫华府第6幢2001室《土地证》,证号杭西国用(2008)第012187号,声明作废。林振光、应利华

上海市地下空间设计研究总院有限公司浙江分公司 遗失地契 发票一张, 发票代码 233001173633, 发票号码 28695910 声明作废。