

杭州每卖出5套房子 就有1套来自大城西

大城西是杭州楼市供需两旺的板块之一

“只有当潮水退去的时候,才知道是谁在裸泳!”这句金融资本界的金句,同样适用于当下的杭州楼市。

2008年至2016年,政府出台了多轮调控政策,有刺激购房需求促进发展的,也有打压投资投机性购房防止过热的,杭州楼市随之经历了起起伏伏。

正是这一次次的调整,让人们清楚地认识到板块之间已发生了剧烈分化。譬如,几年前行情看涨的时候,几乎所有区域都涨,跌的时候也一样。现在不同了,在近两年利好政策的叠加下,楼市整体趋好,但并不是所有板块都能反弹,有不少板块就此沉沦。

要说哪些板块在这波行情中迅速企稳乃至上升,城西一定是不能避开的答案。这个拥有完善商业、交通、环境配套的板块,常年占据着杭州近20%的住宅市场份额,更造就了多个明星楼盘。

文/图 张康康

多数板块房价比去年涨了

衡量城西是杭州楼市的优质板块,主要看两个指标:一是成交量,二是成交价格。

据快房网(kfw001.com)K指数研究室统计,2015年杭州市区(含萧山余杭)共成交商品住宅103613套,以西溪、蒋村、闲林、未来科技城等区域为核心的大城西,共成交商品住宅18399套,占比17.8%。

数据显示,2013年、2014年、2015年,及2016年至今,大城西始终保持着近20%的住宅成交占比。相当于杭州每卖出5套住宅,就有1套来自大城西。

再来看看价格。新年开年,在降首付、调减两税等利好政策刺激下,杭州楼市涨声一片。但仔细分析可以发现,楼市行情虽整体向上,但真正涨价的还是那些拥有优质配套的好地段、好板块。

大城西板块无疑属于此列。在对今年成交价格与2015年成交价格进行对比后,我们发现,留下、申花、未来科技城、文教区、闲林等城西大多数板块,房价出现环比上涨,最高涨幅超过12%。

大城西各板块今年与去年房价对比



2015年卖出了杭州最多的土地

城西房子卖得好,离不开源源不断的土地供应。据统计,2015年城西板块卖出了杭州最多的土地。

杭州透明售房网的统计报告显示,在2015年余杭区土地市场成交构成中,未来科技城板块以79.1万平方米的可建筑面积位列第一,占余杭区总量7成,也远远领先于杭州主城区、萧山区其他板块。

同属大城西,但行政区划是西湖区的西溪留下板块,去年也卖出了不少土地。数据显示,2015年西溪留下板块成交土地可建筑面积27.5万平方米,位居主城区滨江和申花板块之后。

看中城西土地的开发商,也多是知名房企。简单统计了一下,这份名单上

有坤和、万科、泰禾、金地、香港兴业、众安、富力等众多实力房企。

尽管土地卖得多,城西有些板块的库存却已经不多。譬如,与老城西相连的蒋村板块(西溪湿地北),以目前规划看,已基本没有土地可供出让了,而且板块内多数楼盘也接近尾声。

供需两旺 城西盛产明星楼盘

强劲的高端居住改善需求,加上众多知名房企的进驻,让这几年的城西催生了众多明星楼盘。

譬如,上文提及的融创·河滨之城在2015年卖出了1000余套房子,位列西湖区第一、主城区第十。从开盘到现在,一直稳坐西湖区头把交椅。

还有掀起小面积别墅风的绿城·桃

李春风,在未正式开盘的情况下,一期402套中式别墅先行售罄。

绿城位于城西的另一个楼盘桃源小镇,也是明星级楼盘。去年,该项目的法式排屋组团荣锦苑,在仅半个月时间的宣传推广下,32套房源吸引到了近百组购房者的抢购。

还有大华·西溪风情、合景·天峻、合景·叠彩园、合景·瑜翠园、西溪·永乐城、金成·英特学府、西溪海、金成·竹海水韵、赞成·乐山红叶等楼盘,无一不是城西热销的楼盘。

这些楼盘聚合在一起,为青睐城西的购房者提供了丰富多元的产品。从百万元级的普通公寓,到追求舒适尺度的改善户型,再到三代同堂的别墅排屋等改善产品,城西都有充足的选择。



杭州城西生活圈 快房网

2016 西湖国际旅游节“只为遇见你”之置业城西

展会地点:太子湾公园 展会时间:2016年3月19日-3月25日
参展楼盘:大华·西溪风情、合景·天峻、合景·叠彩园、合景·瑜翠园、绿城·桃源小镇、金成·英特学府、西溪海、金成·竹海水韵、赞成·乐山红叶(其中绿城·桃源小镇为“只为遇见你”郁金香城西分会场,3月19日、3月26日、4月2日、4月9日现场有接驳车接送前往)
展会活动:关注“杭州城西生活圈”或“快房网”,回复“我爱城西”,展会期间参与现场微信抽奖,分享价值超万元礼品。

一张“欠条”背后 道出了绿城酝酿20多年的情怀

绿城桃李春风二期争相预约中 让春风做一回你的家人

被城市的忙碌安排了半生,却忽略了其他生命成本。当财富已经成为数字,真正可贵的,是成功无法磨灭的生活热情。回过神才发现,还欠自己和家人一场春风满怀的人生。

这两天,微信朋友圈被绿城·桃李春风发布的这样一张“欠条”霸屏了。以欠条为话题,绿城通过桃李春风传达出一种春风满怀的理想生活状态,重新唤醒都市人对生活的情怀。

凭借83-180方精装中式院墅 让春风做一回你的家人

城市里可感知的春天,是写字楼和轿车里对温度的增减调控,却唯独少了那份春风盈门的传统情韵。如今,这份情怀,在桃李春风的青砖小院里东山再起。

桃李春风的精装中式院墅,是绿城摸索20余年的心得之作,83-180方的面积拿捏带来诱人的总价,而高达1:1的庭院赠送,则显得格外有诚意。

随着春风推开院门,穿过曲径通幽的入户小院,抬眼处,是时光可肆意躺卧的歇山屋檐,踱步廊檐下,四围是大小错落的庭院分布。清明谷雨时的四水归堂,可供春耕之乐的蔬果小园,每处窗口皆可邂逅的春日小景,无处不洋溢着春风满怀的人生惬意。

都说田园是中国人难以割舍的情怀,这片位于地铁5号线旁,青山湖国家森林公园腹地的“梦田”,一方院落,足以容纳中国人对田园的精致想象。

更难能可贵的是,春风般的生活关照,几乎藏在每一个智能化精装的细节里,从地暖到中央空调,从新风系统到适老化设计,将春风般的居住感受贯彻一生。



用容纳一生的理想小镇 呵护家人如沐春风

城市里不缺所谓的生活配套,缺的是被生活认真的善待。我们需要的是,以合理的出行尺度、精选化的生活资源、全龄化的功能设计,让全家人得以将生活最大程度用在享受上。

桃李春风正是如此,以占地约118亩的小镇中心为依托,引入国际化的业主俱乐部模式,建立优生活、慢生活、逸生活三大配套体系,用极具诚意的规划方式,为城市人重新安排了如沐春风的日常生活。

特色餐饮、超市、净菜场等基础生活配套,都在举步可达的地方。

早起的长者不用费多少腿脚,就能买到从附近农家菜园现摘的蔬菜,还可以去静修堂或小礼堂与自我的内心对话。

无事的午后,你可以在彩色塑胶慢跑道或观景游马道上信马由缰,然后去街区内选一家茶楼、咖啡馆或书吧跟老友小坐,等时候差不多了,顺道去拥有“自然课堂”的幼儿园接孩子下课。

到了周末,可以邀请朋友来绿城首个小镇农庄放松身心,或者去特色民宿小住几日。

以360°全龄化颐乐服务 关怀生活暖如春风

对大部分楼盘而言,服务是物业守则里的标准动作,而桃李春风正在用自己的理解将服务拓展到更深远的意义。在这里,服务不仅是360°全龄化的颐乐关照,更是人与人之间的相互付出与满足。

桃李春风的服务理念,与其说超前,不如说是润物无声。

在这里,健康不仅是绿城健康医疗资源为基础的配套,更是帮助长者建立保持身心健康的自我能力。所以,桃李春风携手胡庆余堂等国内外优质资源,打造社区诊所、健康促进中心、日间照料中心,提供领先的颐养照护模式。精心配置园区食堂照顾家人饮食,专设健康运动中心和Golf练习场保持身体机能。打造“耕心学堂”、小剧场、儿童活动中心等丰富的日常配套,长者们可以在这里选择心仪的课程,在终身学习中重塑生命价值。

当然,为了让子女更加安心,园区内智能且人性化的服务平台,甚至会每天给予长辈一份健康提示,并将其健康状况发送给子女。除了这些标准动作之外,“所有人服务”的社群文化,是桃李春风让如此多的人找到归属感的重要原因。那个久违的、彼此以家人相待的理想小镇,正在桃李春风落地生根。

一篇文章,对于春风满怀的生活只是只言片语,想要真切拥有这种生活,可以亲赴桃李春风体验,或将其据为己有。绿城桃李春风83-180方中式精装院墅,二期正在争相预约中。

咨询热线:400-011-119转8723