

潮鸣地价飙至 45368 元 /m² 市中心入住门槛提至千万级 能一览西湖的实景豪宅新湖·武林国际 或迎来价值重估

亚洲投资界超人有一句名言:决定房地产价值的因素,除了地段,地段,还是地段。

昨天下午,杭州土地市场就用火爆的表现,证明了地段成就价值的铁律。市中心潮鸣地块以楼面价 45368 元/方成交,刷新杭城地价新纪录。

在杭州,公认的黄金区域,是集聚各种一流城市资源的武林板块。作为市中心范围内可超越潮鸣地块的区域,武林板块的价值可想而知。

此外,临西湖而居不再可能,入住武林商业中心,已成了多数城市居民的终极追求。在这样的背景下,拥有一套“推窗可见西湖”、“出入皆武林”的城市豪宅,就变得非常稀缺。

在未来市中心房价动辄上千万的趋势下,武林广场东 700 米的新湖·武林国际为大家提供了一种可能。据悉,项目在售户型 134-288 平方米,在售均价仅 5-6 万元/平方米。另外,高楼层房源拥有“远眺全城”的视野高度。

市中心入住门槛提至千万级

潮鸣地块 45368 元 / 平方米的楼面价,按照鼎级豪宅产品的设定,在正常市场行情下,未来房价至少是 7-9 万元 / 方,甚至突破 10 万元 / 方。按照 200 平方米户型段计算,入住门槛将是 1500 万级别。

这样的房价预期,势必会刺激周边项目的价格。受益较大的,也许是眼下正在“低价”销售、性价比凸显的部分市中心楼盘。

环顾杭州市中心,老城区(环城路范围内)还有部分房源在售的,仅有新湖·武林国际。据开发商介绍,武林国际前期销售一空的低区毛坯房,售价甚至超过潮鸣地价。从账面看,前



武林繁华生活实景图

期业主已经十分庆幸了。

幸运的是,武林国际还有部分视野更好的高区房源在售,而且这部分房源售价,现在看来仍然非常实在。据了解,新湖·武林国际的在售均价仅 5-6 万元 / 平方米(主力在售户型 134-288 平方米),相比未来市中心的预期,显得非常具有诱惑力。

推窗见西湖 这里有远眺全城的高度

这批高楼层房源的视野非常好,好到能够远眺西湖。

临西湖而居,曾是杭州极为奢侈的居住方式,也是社会上流阶层的典型居住模式。“一半西湖一半芭,筑造都是官宦家。”这两句诗,就是很好的证明。据说,以前的西湖边,云集了一批民国时期达官贵人的私家别墅。

在民主化、还湖于民的思想推进下,这些私家院落没能躲过世纪门槛,有些在工人挥舞的

器具下毁于一旦,有些摇身变成了历史遗存。在西湖资源公共化的今天,这些院落不再有人居住,但代表了曾经“依山傍水”的终极居住理想。

时代发展到今天,居住在西湖边,已是不可能;凭栏眺望几十米外就是西湖,更是成了奢谈。“推窗见西湖”的居住方式,却在很多人心中,留下了印记。

无法近观,不如远眺。在杭州“三面云山一面城”的独特地理环境下,只有杭城的正东和东北方向,有一览西湖的可能。

翻开杭州地图,或行走在这些城市区域,你会发现,除了繁华的商业写字楼,多数居民楼是矮旧老房子,而武林门,拥有繁华高度的城市豪宅。

据调查,大部分武林板块豪宅,均拥有高层房源。以新湖·武林国际为例,它共有三幢高层(29 层),只要站得位置够高,向南眺望的视野就出奇得好。遇上好天气,别说西湖,城隍阁、钱江新城、钱塘江等杭城美景,也可以尽收眼底。

出入皆武林 这里是繁华都市的心脏

不仅可以远眺西湖美景,这里还能享受到家门口的城市资源,例如丰富完善的商业配套。

同样以新湖·武林国际为例,距离武林广场东仅 700 米,经过短时间步行,就能到达这座都市的心脏。

今年 5 月,代表老杭州记忆的八少女雕像,即将重新回归,一个全新的武林广场将亮相。与此类似的是,武林商业也正在经历一场新与旧的融合。

近年来,杭州大厦、武林银泰、百货大楼这些代表老杭州商业巅峰的商业体外,武林广场已经或即将迎来更多的新鲜血液。例如,已经投入使用的西湖文化广场、即将开业的国大城市广场,及正在建设的杭州中心(由绿城和地铁集团联合开发)。

神奇的是,所有这些商业体,都将通过武林广场地下商城,连成一片,形成一个超 60 万平方米的杭州超大商业集群,并与地铁 1 号线、3 号线换乘枢纽共享海量人流。

这一切商业配套,拥有 700 米黄金距离的新湖·武林国际,都能轻松享受,实现“步享武林繁华”。在步行范围内,武林国际的业主,可以走遍杭城优质的城市资源。避开拥堵的车行,时间,由你支配。

值得一提的是,新湖·武林国际北向,推窗

即是千年京杭大运河。从某种角度看,新湖·武林国际占据了西湖、武林和运河三大城市核心资源。

出色产品实在价格 高满意度交付

新湖没有浪费这么好的地段,而是打造出了足够匹配的出色产品。

例如各种选材选取标准——精装房源采用的配置标准,不输蓝色钱江等知名豪宅;9.3 米层高单元大堂杭城同类产品罕见,并首创带地暖;杭州首个应用光伏发电,既环保又分摊公共能耗;精致的园区,更收藏了多杆香樟、大桂花、银杏、鸡爪槭等多类名贵树种。

东西好不好,顾客说了才算。2014 年 12 月底,武林国际整体交付,10 天时间,交房 150 套,成功率 100%,有力印证了项目出色的产品。

武林国际的产品出色,还体现在户型设计的考究上。以项目当前主推的精装“天幕 215”为例,经过优化修改后的这个产品,几乎挑不出什么毛病。

首先,它位于 17-27 层的高楼部分,南北向的远眺视野都极好;其次,它的面宽尺度相当大。全是边套房源的“天幕 215”,面宽足有 16 米,远

超同面积段户型的 12 米。这使得四个开间(主卧、两个次卧+客厅),得以实现朝南布局。

武林中心库存不足 300 套 “天幕 215”仅剩最后 11 席

但是在武林中心置业,一个不容忽视的事实是,这里能卖的房子越来越少了。

据快房网(kfw001.com)K 指数研究室统计,截至 2016 年 3 月 20 日,武林中心板块可售住宅不足 300 套(不包括未领预售证房源)。按照目前行情,消化完这些房子,估计就几个月时间。

更为可怕的是,未来武林中心很难再有新的房源推出,好房子即使有价格也会变一房难求。在这样的背景下,武林板块的房子每卖一套,你就会失去一个入住良机。

同样以新湖·武林国际为例,尽管它在售房源户型多样,真正可出售的房子却已经不多。例如,位于高楼层、拥有极佳视野的“天幕 215”(四房三卫、17-27 层、南向面宽 16 米),目前只剩下最后 11 套。

“最近几天,项目案场人气一直都很高,经常会有客户洽谈至晚上 10 点。”新湖·武林国际相关负责人表示,已经有不少客户接近达成签约。



武林国际南向视野图

销售接待地址:下城区环城北路 167 号新湖武林国际会所

收藏专线:85067777