



零溢价、低轮次成交接连上演 萧山土地市场降温？下周奥体宅地见分晓

记者 张康康

最近萧山土地市场“画风突变”，一改往日火爆场景，低溢价甚至零溢价成交接连上演。昨天下午，萧山区北西、东单元，各推出1宗住宅用地和商住用地。结果宅地三轮成交（万科竞得，折合楼面价9300元/平方米），商住地零溢价，也就是底价直接成交（滨江竞得，折合楼面价6228元/平方米）。上周四，2宗湘湖地块（宅地商住地各1宗），也是类似结果：均只经过一轮竞价，便

由开发商竞得。这与此前几乎“逢地必火”的现象截然相反，火热的萧山土地市场降温了吗？仔细分析，近期土地成交的“弱势”，更多体现的是板块的分化，定调是否降温言之过早！首先看区域。最近两场土地挂牌所推地块，分别位于湘湖与市北边缘单元，这与萧山目前火热的奥体（钱江世纪城）和城区板块，距离较远。此前萧山高价成交的土地，大多位于这些板块。

其次选择余地大。萧山区近期公布的2016年推地手册显示，钱江世纪城、经济开发区等优质板块，均有地块计划推出。在优质土地供应充足的情况下，边缘宅地自然不太受重视。第三，地块要求高。湘湖地块有配建道路、绿地、公交首末站等额外条件；这次的市北东单元地块，商业体量超过30%。还有一个原因，为防止地价过高，规避市场风险，联合拿地非常流行。对地块有意向的开发商，相互达成合作，竞价时没有了

竞争，地价自然会低一些。从市场形势看，接下来的萧山土地市场，还会继续火，甚至比之前还火爆。比如，下周四（5月5日），萧山计划挂牌出让的2宗钱江世纪城宅地（楼面起价11800元/平方米），不仅邻近奥体博览城，且与在建崇文小学、规划建设文澜初中（学军中学）、杭二中分校毗邻。对于这2宗宅地，已经有不少开发商放言一定会出手。更有开发商直言，地价将超过之前的融创时代奥城（15988元/平方米）。

市中心大户型改善房源即将亮相 拨打40088-21588报名看房

本周3条看房线路，2条在之江，意向购房者可拨打热线40088-21588或登录快房网看房团频道（kfw001.com/kanfang/）报名参加。

城东线：天阳文晖
看房时间：4月30日（周六）下午1点
上车地点：杭报门口
项目位于文晖板块，主力户型75-130平方米。4月30日，项目售楼处即将开放。

之江线A：祥生云溪新语、嘉里云荷廷、恒大水晶国际广场
看房时间：4月30日（周六）下午1点
上车地点：杭报门口
祥生云溪新语项目距云栖竹径景区约3公里，预计6月开盘，主力户型面积89-140平方米，价格待定。89-110平方米精装高配样板间即将开放。
嘉里云荷廷项目近之江路和梅灵南路交会处。云荷廷二期梅灵九卷最后89平方米、

115平方米、139平方米地暖精装景观房，精装均价26000元/平方米；云荷廷梅灵路180平方米中央景观楼王，精装总价约460万元。
恒大水晶国际广场项目位于之江国家级旅游度假区的核心位置，为地铁上盖精装修住宅。4月29日加推二期产品8号、9号、10号楼，户型面积为85-150平方米，预计开盘折后均价22000元/平方米。
之江线B：东日晴好、绿城之江1号
看房时间：4月30日（周六）下午1点

上车地点：杭报门口
东日晴好项目紧邻云栖小镇，容积率为1.5。预计4月底首次开盘，主推90平方米三房、120-140平方米户型下沉式庭院三房、顶跃170-190平方米户型，预计价格12600元/平方米起。
绿城之江1号项目地处之江板块核心，全新推出9号楼法式精装大宅，面积137平方米、185平方米，折后285万元起。
文/莫利卡

本周三生日的市民可免费享用五星酒店自助餐 世贸君澜大饭店18周年庆 超大开放式海鲜美食自助餐开宴

文/莫利卡

4月27日，浙江世贸君澜大饭店将迎来它的18岁生日。这家集商务、休闲、会议于一体的综合性五星级酒店，将于店庆当天推出异彩纷呈的活动和钜惠福利。位居“杭州城市建设十大新景观”之首的浙江世贸君澜大饭店，“桂冠”加身，连续

5年获得全球旅游网站TripAdvisor（猫途鹰）颁发的“年度卓越奖”“名人堂”，连续三届荣膺中国饭店业最高荣誉——金星奖，是中国杭州西湖博览会主会场。在饭店客房揽窗远眺，宝石流霞、黄龙吐翠，近在咫尺。2016年，世贸君澜着力于打造“休闲商务品牌”，为广大消费者带来全新度假项目——莫干山郡安里，打造星光下最美的莫干山度

假村。18年来，从诞生到成熟，世贸君澜经历了风风雨雨。如今芳华十八，魅力绽放，世贸君澜以钜惠回馈客户。4月27日，与君澜同天生日的客人凭身份证，二人及以上到云天阁用自助餐，本人可免餐费。超大的开放式用餐区域，各色海鲜美食、哈根达斯冰淇淋无限畅享。同时，大堂茶园、三楼风荷轩

中餐厅等饭店的各个区域联动，将为到场客人带来更多惊喜。此外，当天入住的客人，二人及以上到云天阁用自助餐，可免一份餐费。云天阁的免费活动午餐、晚餐均适用，限正价消费，不与其他优惠同享。本周三，宝石山下、黄龙洞旁的浙江世贸君澜大饭店，诚邀市民朋友前来体验一把休闲品质慢生活。

杭州旅游集散中心

繁花似锦 春意盎然

【养生清肺之旅】 德清莫干山一日游 5月1日、周日 158元	【悠悠古镇情】 南浔古镇、太湖休闲一日游 4月30日、周六 128元
龙门古镇、荻蒲休闲一日游 4月30日 99元	甬直古镇 纯玩休闲一日游 4月30日 99元
【赏百花，品禅茶】 临安东天目一日游 赠送昭明禅茶一份 4月30日 78元	【中国水乡】 周庄古镇一日游 4月30日 118元
【看山花 访古建】 建德新叶古村一日游 5月1日 138元	【浙江小黄山】 大明山一日游 天天班 99元起
【玩转横店】 横店影视城自由行(含梦幻谷、住宿) 二点/三点/四点联票 318元起	【走进西湖边的“花仙子”】 岳王庙春季观花活动 每对赠送价值60元的伴手礼一份 周六（一大一小） 90元

建德七里扬帆、三江两岸 建德绿道一日游	5月1日、周日 188元
嵊泗列岛渔家风情二/三日游	4月30日、5月1日 618元起
【莫负春光】扬州镇江品质二日游	4月30日 458元
上海长风海洋世界、乐高探索中心一日游	4月30日、5月1、2日 288元
南京品质纯玩二日游	4月30日、5月1日 398元
畅游常州恐龙园、恐龙大剧场二日游	4月30日、5月1日 498元起
苏州乌镇二日游	4月30日、5月1、2日 420元

境外海滨度假首选地 越南芽庄、岬港

芽庄全新夕阳红产品5日\6日游 (专属长者团，景点游览、餐费全含，无后顾之忧)	3399元起
芽庄亲子度假(2晚住珍珠酒店)5日\6日游	4699元起
全新轻奢芽庄海滨度假 (2晚住海边度假村、送自助晚餐、SPA)	4099元起

特价预售6月17日起的暑期产品	
四星芽庄自由行5\6日游	2899元起
五星芽庄自由行5\6日游	3399元起
三星岬港会安顺化特价4\5日游	2799元起
四星岬港自由行4\5日游	3399元起
四星芽庄自由行5\6日游	3199元起
五星芽庄自由行5\6日游	3599元起

那时花开

吴哥窟双飞5日游	2999元起
日本本州经典6日游	4399元起
冲绳一地半自助4/5日游	3799元起
首尔济州双飞5日游	2799元起
济州一地4/5日游	1499元起
抒情号上海/济州/上海4日游	1599元起
首尔一地半自助5日游	3299元起
曼谷芭提雅普吉5晚7日游	2900元起
普吉岛7日游(2晚国际五星)	3499元起
清迈4晚5日游	3399元起
新加坡马来西亚4晚6日游	1999元起
香港一地4日自由行	1999元起
巴厘岛精品5晚6日游	2999元起
胡志明美奈大叻芽庄三飞6日游	4899元起
长滩岛自由行5/6日游	3699元起
欧洲4国（法意瑞德）10日游	9499元起

96123 400-0017-100 www.96123.com

泰国绿宝石5晚6日游	2799元
亚航正班机绿宝石行程，全程当五酒店，含签证，无自费，赠送600元抵价券	发班日期：5月25日

国内经典>>

武夷山天游峰中华茶博园大红袍3日游	299元起
重庆九寨黄龙四飞5日游	1780元起
北京高铁往返经济5日游	1820元起
北京飞机+高铁5日游(无自费，送550元大礼包)	2380元起
庐山高铁往返4日游	1370元起
厦门鼓浪屿经典3日游	799元起
厦门鼓浪屿永定土楼双动3日游	999元起
潮州汕头南澳岛青澳湾双动3日游	1399元起
三亚纯净海洋双飞5日游	2399元起
昆明大理丽江五星品质三飞6日游	1880元起
昆明普洱版纳中缅边境三飞6日游	1580元起
桂林大漓江双飞特价4日游	899元起
长沙韶山张家界大峡谷凤凰芙蓉镇飞卧6日游	899元起
南宁越南河内下龙北海双卧9日游	1799元起
山西+内蒙古双卧9日游	1780元起
西安兵马俑华山双飞4日游	2450元起
青岛日照威海汽车5日游（4月24日）	499元起
拉萨布达拉宫林芝纳木措羊湖双卧12日游	2580元起