

临平新城价值特刊



临平新城效果图

库存半年骤降近五成 单价仅微涨600元 临平新城：一片涨声下的价值洼地

文/张康康 摄影/徐潇哲

在杭州楼市的版图中,对于临平,多数人会上这么几个词——配套不错、距离较远、库存很高、房价便宜,但上涨乏力。

简单来讲,在他们眼中,临平就是一个还算过得去的郊区刚需板块,适合那些经济实力一般的购房者。

从整个临平来看,这样的评价,确实说得过去。但具体到板块,难免有“城门失火,殃及池鱼”之嫌。譬如,临平新城就是这样一个“躺枪”的板块。

医疗及商业配套完善

首先,与临平老城区无缝对接的临平新城,绝对称得上配套不错。

余杭区第一人民医院、理想·银泰城、华元·欢乐城和翁梅综合体等大型医疗及商业配套,完全可以满足区内居民生活所需;平时办理社保、公积金、交通违法等,家门口就有一体化处理的市民中心。

去年8月,新城中央一个面积约150亩的东湖正式开挖,储水量大概有两个水景公园那么多;今年初,593亩的临平新城森林体育公园也已经正式开工。

交通出行方式多样

其次,距离虽远,但交通出行方式多样,时间成本远比想象的要低。

地铁1号线临平境内的站点,均位于临平新城,出行便捷;世纪大道、留石高架及秋石高架等组成的全程高架快速路,可以很快到达主城区;未来,地铁3号线落地后,又会多出一种选择。

住在临平新城,出远门更是非常方便。沪杭高铁余杭站与地铁1号线重合,地铁高铁轻松换乘;今年5月,东湖高架、通城高架和机场高速的通车,临平居民只需半小时左右,就可抵达萧山机场。

不到半年库存骤降近半

第三,单从临平新城来看,库存量其实并不高,而且今年以来下降速度非常明显。

据快房网(kfw001.com)K指数研究室统计,2015年12月31日,临平新城住宅库存5717套;截至2016年6月15日15时,库存已降至3115套。也就是说,不到半年,临平新城库存骤降2602套,降幅达45.5%。这个速度,在整个杭城范围内,可以排在前列。

如果把范围缩小至临平核心区,库存量至少可以减少一半。实际情况是,核心区范围内,不少楼盘已无房可售。理想·银泰城去年底剩400多套房源,到现在只剩下40多套。

价值洼地等待腾飞

最后,再来看看价格。作为实惠的刚需板块,临平新城的新房单价仅万元出头。今年以来,价格也仅出现微小涨幅。数据显示,去年12月临平新城住宅成交均价10456元/平方米,今年6月成交均价11042元/平方米,仅上涨586元/平方米。这样的涨幅,远低于那些主城优质板块。

作为一个配套完善的优质板块,临平新城房价上涨乏力,一方面受到临平板块在市场中长期固有印象的影响;另一方面,过去缺乏产业的支撑。滨江、未来科技城等房价上涨明显的



临平水景公园

板块,均有强大的产业助力。

实际上,临平新城也在积极地发展产业,并取得了不错的成效。比如,临平新城的西区块,将打造以电商产业为依托的物流产业;2014年底,以国家电子商务示范城市拓展区成功申报为契机,临平新城的555电商产业园已正式开园,总建筑面积3万余平方米。

目前,区域内重点推进的是艺尚小镇——杭州唯一定位于时尚产业的特色小镇,并成功入选全省首批特色小镇名单。艺尚小镇聚集时尚服装、配饰及文化创意相关产业,着力培育设计研发、销售展示、旅游休闲以及教育与培训等时尚产业生态,终极目标是打造国际范儿的特色小镇,助推杭州成为中国的“米兰”。

随着产业的强大,有理由相信,未来的临平新城,会变得更好。如同滨江、未来科技城那样,它的房价也将得到更好的体现。

为了让更多人了解临平新城,今天,都市快报快房网特别推出《临平新城价值特刊》,全面解读临平新城发展趋势。这份特刊,也许对你今后的买房卖房、房产投资,也有参考价值。

同时,本周末,我们还将推出一条临平新城专场看房线路,让你实际体验它的交通时间距离,亲眼目睹板块的完善配套。



拨打 40088-21588
报名临平新城专场看房



看房时间:本周日(6月19日)上午9点
发车地点:杭报门口(体育场路218号)
楼盘名单:华元·欢乐城、理想·银泰城
微信扫一扫二维码,关注“快房网”和“临平生活圈”,及时知晓杭州楼市行情和临平吃喝玩乐动态。