



# 杭州有楼盘突降5000元低价开盘 还有一拨新盘即将开售 备案价都比之前预期要低

记者 张巧英

调控前高价定位且启动销售的楼盘,或意向客户已流失,或楼盘进度无法满足相关规定实现预售,这类开发商只好选择就地“卧倒”;大量手上两套房以上的投资者进入观望,面对必须全额付款的资金压力,真的只能看看了。

在这种严重降温的市场环境中,有一类楼盘确实是错过了市场高点开盘出货。相比定价在起步4万元+的中高端楼盘,这一类楼盘往往均价不超过2.5万元/平方米。由于今年没有在政策调控前高价开盘让客户“站岗”,因此不会有“降价”的舆论压力,它们均“适当地将高价预期作了调整”。近日城西、城北都有首开楼盘,价格下调五六千元每平方米。

## 绿城楼盘本周三首开 每平方米比预期低5000元

本周三,绿城大盛翡翠城旗下的全新项目“梧桐郡”首次开盘。首开第一组团东北侧两幢高层,共约200余套房源,其中东侧近高教路的一幢是以90平方米三室户型为主,稍内侧的另一幢是以128平方米四室户型为主,精装标准3000元/平方米,预计2019年末交付。

作为绿城在杭开发时间最长的楼盘,翡翠城地处闲林板块,以时间跨度为参照,该板块之前一直是杭州楼市各阶段同期相对滞涨的区域。但是,自从未来科技城大热后,这个区域的价值开始迸发,今年开始流行的新称谓是“未来科技城南”,向北通过高教路、五常大道等南北向主干道连接科技城核心区,交通有未来的地铁三期规划预期,以致9月初翡翠城的前几期有二手房一度被炒到单价2.5万元/平方米以上,而且这类二手房很可能是房东未装修的毛坯房。

据销售员介绍,调控前梧桐郡已积累了500组客户,目前排除受房产新政影响的一些限购限贷客户,剩下想买而且能买的购房者约有300多组,基本是首套刚需及纯改善型客户为主。

记者本周二到售楼部时看到,尽管是阴雨天和工作日,仍有一些意向客户赶来看房。昨天开盘,有购房者成功选中一套89平方米的边套房源,单价在20000元/平方米左右。记者致电销售员询问,得到的答复是:“今天开出均价18000-19000元/平方米。”

要知道,在梧桐郡前期认筹时,恰逢杭州楼市夏末疯涨阶段,当时市场预期售价可能要开在25000元/平方米左右,两相比较,现在的实际开盘价至少调低了5000元/平方米。

有一位长期关注该楼盘的女业主,9月份卖掉了闲林老房,此后一直等待梧桐郡开盘。她说,精装修,又是绿城品牌,算了下25000元/平方米的单价基本能承受,只是担心自己买不到。

开盘当天,她成功买到了心仪的小户型房源,而且单价比之前预期至少便宜了5000元/平方米,一下子省进50万元左右。她们一家人为此都很高兴。

## 三墩北楼盘上周末首次开盘 单价从预期26000元降到20000元

无独有偶。龙湖水晶郦城上周末首次开盘。这是个由知名外地开发商龙湖操刀的刚需项目,上个月该楼盘报价预期是26000元/平方米,而这两天实际成交价格已不到“2字头”。

该项目地处城西三墩北板块,在接近绕城高速附近的一条东西向规划主干道上,两端分别是紫金港路和古墩路,但尚未完全拉通。根据地图显示,实际距离地铁2号线站点约1公里距离。由于一个月前,同区域更南边接近石祥路的两个

## 还有一拨新盘即将开售 备案价都比之前预期要低

城西、城北首开楼盘价格“领降”之后,今年大热的钱江世纪城板块内有3个新盘即将入市,都是来自品牌房企之手:融创·时代奥城、滨江·江南之星、龙湖·春江天玺。

融创·时代奥城首开房源的价格,从一度传说的4万元/平方米,变成了3.8万元/平方米。

位于萧山的滨江·江南之星预计将在12月首开,推出高层和洋房产品,高层毛坯房源起价2.5万-2.6万元/平方米,洋房精装修房源价格在3.4万

## 首次置业刚需和改善型购房者 继续观望还是果断入手?

作为首次置业刚需和改善型购房者,是不是还要再等等更合适的机会?不在限购限贷范畴内或者有心全款压上的投资型买家,在2016年杭州楼市仅余的30多天内应该采取何种策略?

快房网首席专家大老哥认为:从最近开盘的新盘就可以发现,楼市销售价格正趋于理性。短期应以观望为主,严格的限购限贷政策一定会起到降温作用,不要以为稍一回调就认为机会来

竞争楼盘售价已超过3万元/平方米,考虑到楼盘是首开,该项目销售员保守估计毛坯销售价格会在26000元/平方米左右,这样的价格当时在西湖区在售新盘中有优势,他们对市场反应还是很有自信的。

上周末该楼盘首开后,有网友在本地某热门房产论坛晒出了认购书:实际认购房源标价20000元/平方米出头,一堆优惠后价格为19100元/平方米。

元/平方米左右。

与滨江·江南之星同处博奥路,位置更靠北面的龙湖·春江天玺,最近新领了高层19号楼和20号楼的预售证,预计将在本周末开盘,共264套房源。预售证显示,这批房源89方毛坯单价在3万-3.1万元/平方米,119方毛坯单价在3.1万-3.4万元/平方米。

业内人士估计,如果参照水晶郦城低价首开的方式,春江天玺或许在本周末给奥体板块树立一个新的价格标尺。

临。不要急于入市,特别是对一些涨幅过高、过快的板块。其次,也不要指望价格会暴跌,房地产和股票不一样,毕竟有土地成本、建设成本,有使用价值,经过一段时间的下跌,有需求的购房者还是要敢于买入,不要指望买到最低价。第三,要根据自己的需要来买房,少考虑一点能增值多少,多考虑一点是否能满足自己的需求,所以地段、地铁、学区等因素要综合考虑。

# 电影广告隐藏AR互动元素 浙商银行借势“黑科技”推金融新品

11月18日,由冯小刚执导、范冰冰主演的《我不是潘金莲》正式公映。有意思的是,昨晚全国不少影院内,《我不是潘金莲》的观众纷纷朝着银幕拿起了手机,拍的不是女神范,而是体验了一把AR(增强现实技术)互动。

AR(增强现实技术),是一种将虚拟内容和真实场景进行实时融合,形成虚拟、现实相互互动的技术。自18日起,《我不是潘金莲》全线上映,电影开场前的广告时段,由全国股份制商业银行浙商银行投放了隐藏AR体验元素的广告,覆盖全国19个城市9000多场电影。

浙商银行个人银行部相关负责人介绍,观众只要“扫中”广告内的浙商银行logo,手机屏幕上就会

出现一口以AR效果呈现的“财富池”,用户可将自己的虚拟资产投入“池”中,随后就可以直观地看到“财富池”给资产带来的变化。此外,扫描任一生活场景中的浙商银行logo元素,获取AR效果的“财富池”,凭借“财富池”的截图、视频,或者朋友圈分享,观众可向浙商银行换取话费礼。

这位负责人表示,浙商银行在业内一直有“00后银行”之称,这次浙商银行特别策划的客户AR体验“寻找身边的财富池”,旨在通过AR的趣味性和生动性,向客户形象地推介“增金财富池”这一创新个人金融工具新品,该新品已荣获2016年度中国金融行业最佳金融创新项目奖。

“财富池不断冒出金银币,意寓生财,用户可以

通过虚拟操作,把房产、大额存单、理财产品等投入“增金财富池”,会看到信用卡额度、贷款授信额度迅速飙升。”浙商银行个人银行部相关负责人说,“增金财富池”创新了个人资产“池化”的融资模式,通过全程“线上化”操作,支持个人将持有的理财产品、电子存单等流动性较弱的金融资产及房屋、个人信用等非金融资产,入池生成授信融资额度,实现理财、融资、增信,用手机App即可“秒”获贷款。

浙商银行从2014年陆续推出了增金宝、众筹智慧信用卡、财市场、增金财富池等一系列“互联网+”基因新品,体现了浙商银行从“为客户资产增值”到“为客户资产服务”的理念进化,为其打造专业的“个人财富管家银行”奠定了坚实的产品基石。文/马杉

## 福彩“6+1”

第2016138期 投注总额658016元

基本号

生肖码

中奖号码 5 1 3 8 9 9 蛇

奖等	中奖条件	中奖注数	奖金
一等奖	基本号和生肖码全部按位相符	0	0元
二等奖	6位基本号按位相符	1	33596元/注
三等奖	5位基本号按位相符且生肖码也相符	1	10000元/注
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符	39	500元/注
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符	767	50元/注
六等奖	3位(含基本号和生肖码)按位相符,或1位基本号按位相符且生肖码也相符。	17319	5元/注

未中出奖金5569.3512万元滚入下期一等奖。

本信息若有误,以公证数据为准。

2016年11月23日

## 福彩“15选5”

第2016321期 投注总额584888元

中奖号码(无需排序)

03 05 06 07 09

奖级	中奖条件	中奖注数	奖金
特等奖	中5连4	0	0元
一等奖	5个号全中	58	3166元/注
二等奖	中任意4个号	6531	10元/注

奖池累计152.9573万元滚入下期。

双色球9亿元大派奖,

请关注浙江福彩官方微信(zjflcp)。

本信息若有误,以公证数据为准。2016年11月23日

## 福彩3D

第2016321期 销售总额40879448元

中奖号码: 8 3 2

奖等	浙江中奖注数	每注奖额(固定)
单选	1873	1040元
组选3	0	346元
组选6	2470	173元

新投注方式中奖额为:12332元

浙江销售2450912元,返奖额2387562元。

浙江福彩官微“双色球模拟投注,20万奖金快乐玩”

进行中。

本信息若有误,以公证数据为准。2016年11月23日

## 福彩七乐彩

第2016138期 总销量:6499132元

中奖号码:基本号(●) 特别号(★)

01 04 05 11 20 25 26 13

奖等	中奖条件	中奖注数	奖金
一等奖	●●●●●●●	0注	0元
二等奖	●●●●●●★	10注	21420元/注
三等奖	●●●●●●	234注	1830元/注
四等奖	●●●●●★	578注	200元/注
五等奖	●●●●●	7959注	50元/注
六等奖	●●●●★	10581注	10元/注
七等奖	●●●●	84633注	5元/注

奖池累计149.9434万元滚入下期。

本信息若有误,以公证数据为准

2016年11月23日