



有楼盘一年成交近千套房

2016杭州楼市的那些明星楼盘(上)

在成交量创下历史新高的2016年,杭州楼市哪些楼盘脱颖而出,铸就了热销传奇?除了楼市行情的助力,它们的成功还得益于哪些因素?今天,由都市快报、快房网评选出的“2016楼市风云榜楼盘篇”,为你揭晓背后的故事。

文/张康康



绿城·留香园： 2016年度高端住宅热销典范

2016年楼市行情火热,不少楼盘售价水涨船高,单从房价这个指标看,纷纷跻身“高端住宅”行列。

但不论高端市场如何变化,始终无法撼动绿城·留香园的热销地位。数据显示,在2016年成交均价3.5万元/方以上的住宅楼盘中,绿城·留香园交出了965套、48.73亿元的成交数据,均处于领先地位。

绿城·留香园能在火热行情中拔得头筹,有着多方面的原因。比如,它源自强大的绿城品牌,是继春江花月、新绿园、蓝色钱江三大豪宅之后,绿城落笔钱江新城的4号作品;其次,项目力邀亚洲建筑大师王宇虹担纲设计,绿城御用景观大师黄国斌先生亲自操刀,品质有保证。

同时,作为绿城理想生活服务商理念的实践项目,留香园提供了健康住宅(新风除霾防尘系统、蓝熙健康等)、智慧园区、便捷生活(搭建园区客户资源互动及邻里平台)等服务模块。



浙旅·德信西宸： 2016年度区域热销红盘

在2016年杭州楼市的履历上,申花板块肯定不会被遗忘。前三个季度,板块地价四度被刷新,从1月的19695元/方蹿升到了8月的34028元/方。

有了高地价的刺激,加上利好政策,申花板块众楼盘一路高歌。由浙旅集团和德信地产强强联手打造的西宸项目,完全算得上是板块热销红盘。

从今年4月开始,西宸四次开盘四次热销,今年累计成交248套,成交总金额7.09亿元,在申花板块内处于领先地位。

申花作为杭州主城区范围内的热门板块,各项配套均较为突出。商业方面,除了两大超级商业综合体城西银泰城和大悦城,还有蓝钻天成、蓝孔雀综合体等;交通方面,地铁5号线和规划10号线在这里交汇。

坐落在申花核心区的西宸,则是板块内少见的智能品质生活住区,引入了人脸识别系统、环保雾森系统、智能电梯、楼宇对讲系统等功能。



宝嘉·誉府： 2016年度区域推动力楼盘

伴随着楼市的快速发展,城市版图也在不断扩大。在这个过程中,开发商往往扮演着开疆拓土的角色。

比如,2013年底宝嘉地产以12044元/方的楼面价拿下杭政储出[2013]96号地块,即现在的宝嘉·誉府。当时,项目所在区域认知度较低。

2015年7月,宝嘉·誉府亮相初期,主导举办了紫金港板块发展论坛,邀请政府规划官员、专家以及主流媒体参与,正式打响了“紫金港”板块概念。

随后,政府着力打造的城西科创大走廊概念崛起。地处大走廊起点位置的宝嘉·誉府,不遗余力地推动区域发展。同时,随着紫金港隧道、石祥路高架、紫之隧道的全线贯通,宝嘉·誉府也率先享受到了板块利好兑现的价值红利。

销售方面,宝嘉·誉府成交量价均引领板块,从1月首开价格17515元/方,到10月突破3万元/方,最高涨幅已超过80%。



金都·夏宫： 2016年度刚需住宅热销典范

今年前三季度,杭州房价上涨较快,不少板块涨幅超50%。房价的上涨,使得大量刚性需求外溢,一些郊区价值洼地因此受益。

众多刚需楼盘中,位于临平山北的刚需大盘金都·夏宫,表现十分突出。这个楼盘8月初加推时,均价约7500元/方;到9月1日前,差不多已涨到9800元/方;现在,维持在15000元/方左右。今年至今,住宅成交量累计达到893套。

金都·夏宫的爆发,除了楼市行情的大背景,也离不开板块价值的提升和项目出色的品质。

比如,作为大家眼中的库存“重灾区”,如今临平山北的实际库存仅1100余套,处于杭州各板块末列;另一方面,板块配套稳步提升,有即将开业的万宝城、今年启动的临平“三路一环”项目,还有规划中的地铁9号线。

金都·夏宫作为板块内的规模大盘,由于自带山体(茅山)与河道,小区景观有目共睹。加上户型出色的88-121方高层房源(三房起步),热销也在情理之中。

(备注:文中数据截止时间为2016年12月21日)

珍惜你在杭州的购房资格

什么样的房子值得购买? 地铁口、商业综合体环绕、优质教育资源

浙旅·德信西宸是你买房的不二选择

日前,在杭州买一套遂心如意的房子不是一件容易的事情,不仅好房子难找,更要看你有没有购房资格。

今天,就让我们来给你说道说道,什么才是你值得购买的好房子。



地铁口、综合体环绕的难得好房子

好房子,先看地段,这是先决条件,跟着政府规划买房,这不会错。2016年,申花板块利好不断!地铁5号线莫干山路开工建设(2016年7月开工)、版块内新增一所甲级幼儿园——申花实验幼儿园(据都市快报2016年6月4日A02版的新闻报道)、杭州大悦城2018年即将试营业、学院北路开通……政府各类规划、利好都向这里汇聚。

而一直有杭州“徐家汇”之称的申花板块,随着各种规划利好政策的落实,各种成熟便利的生活配套,以及快捷迅速的城市交通,让居住者生活出行无忧。板块的配套优势更强了。

说起申花板块,不论从商业配套还是交通路网,在各个板块中都略胜一筹——手握四大商业综合体,城西银泰、蓝钻天成、大悦城、复地壹中心四大综合体,让申花成为杭州板块配套里当之无愧的领头羊;两条正在建设的地铁线路汇聚与此,地铁2号线、5号线为板块构建了快速出行的公共交通路网。

而浙旅·德信西宸处于申花核心,是大型商业和地铁的聚集地,家门口的配套更是无与伦比——与22万平方米的大型商业综合体蓝钻

天成仅一街之隔,项目的北门和东门均是地铁5号线(施工中)莫干山路站的出入口,业主下楼出小区门口,就能享受便捷的地铁配套。

一步到位的四口之家理想居所

一套好房子不仅要看先天地段的优势,更要看产品,才是其获得购房者认可的不二法则。对于什么样的房子才称得上一套好房子,内行看门道、外行看热闹,接下来就有请我们业内专家来给购房者说道说道,何为居住舒适度高的好户型。

好户型标准一:全明户型,南北通透

- ◎全明户型:是指各个房间都有窗户,保证采光,房间干爽。
- ◎南北通透:所谓的南北通透指的是南北有窗户,能够保证空气对流。

好户型标准二:户型方正,动静分区

- ◎户型方正:从空间利用角度讲,方正的户型拐角少,实际可利用面积大,居住舒适。
- ◎动静分区:要求房子动静线分隔明显,客厅、厨房、餐厅为动区,卧室为静区,动静分区互不打扰。

好户型标准三:两房朝南,厅有充足采光

- ◎两房朝南:不管你是大户型小户型,一家三口居住,两个卧室朝南是必备。
- ◎客厅采光充足:客厅没有阳台或露台,在视觉上就会觉得房子很小,最好客厅、卧室各一个。

主城区千载难逢的113平方米四房

浙旅·德信西宸目前正在售的仅有少量的113平方米户型,四房两厅两卫户型,则是好户型中的典范:户户边套,户型空间设计合理、格局方正、两房朝南、全明通透,拥有阔绰的公共活动空间——餐厅、客厅与朝西的阳台连成一体,营造了近40平方米的公共活动区域。

过去,113平方米做舒适四房在130平方米以上的户型中才能见到,而项目113平方米户型既能把房屋总价控制一个较为合理的范围,又为二胎或三代同堂的家庭提供了足够的生活空间,这可以说是主城区内不可多得的好房子,说了浙旅·德信西宸这么多优点,感兴趣的购房者还是要眼见为实,实地看看,才是硬道理。

