

年底购房清单来了 2021“新青年计划”置业节现场可一网打尽

■记者 唐欣

一年一度的购房狂欢节即将到来,第二届@萧山·原味生活节暨2021“新青年计划”置业节将于12月3日下午开幕,地址在旺角城新天地外广场(地铁2号线杭发厂站B口)。作为第十三届萧山购物节的精彩一环,第二届@萧山·原味生活节暨2021“新青年计划”置业节汇聚品牌好房,部分楼盘还提供了看房车、下单礼物等贴心服务。

在置业板块日益扩大的当下,年底购房要精打细算,货比三家。第二届@萧山·原味生活节暨2021“新青年计划”置业节参展将多个热点楼盘一网打尽,囊括高端精装修地铁上盖住宅、“1字头”“2字头”高性价比住宅、滨水花园洋房、叠墅、高层品质人居、酒店式公寓、大户型商办产品等多种物业类型,打算近几个月买房的,可不能错过这次置业盛宴。



地铁房 想去哪儿去哪儿

滨康天曜城

地铁滨康路站的TOD作品,自带龙湖天街、酒店、写字楼,脚下是两条地铁线2号线和5号线,滨江区新地标项目,主力户型建筑面积约110—195㎡,第二届@萧山·原味生活节暨2021“新青年计划”置业节上将“剧透”项目接下来的开盘信息。

翠悦半岛

南站新城核心位置,近距离地铁5号线双桥站、火车南站。项目供应市场稀缺的低密产品,建筑面积约103—121㎡湖湾洋房,建筑面积约148—167㎡半岛叠墅,想要享受舒适奢阔的品质人居,下个周末可不能错过翠悦半岛的展位哦。

铂玺湾

铂玺湾是碧桂园进入富阳的第一个项目,与6号线高桥站、阳陂湖站直线距离约1公里,东面紧邻恩波大道,是富阳融杭的主通道,也是富阳城市的重要界面。富春新天地、银泰百货双商圈布局于此,均价约22000元/㎡,预算“2字头”的购房家

庭冲呀!

花栖云镜里

项目距离杭州地铁“换乘之王”5号线姑娘桥站步行距离约800米,主力户型建筑面积约100—116㎡户型,户型南北通透,格局舒朗,盛纳清风与阳光,呵护当代青年的品质生活。

荷源府

花园洋房的爱好者必须打卡荷源府,三面环水,环境不要太好,剩余房源已不多,属于“手慢无”项目。

非滨江造、绿城造不可看过来

滨旭府

追求高品质居住产品的人一定要看看滨江、旭辉联袂打造的滨旭府,项目共规划19栋高层及沿街社区BOX商业,工程、物业均是滨江负责。12月,银泰百货萧山店就要开了,滨旭府距离银泰仅约2公里,现在下手,交付即可享受繁华配套。

山澜桂语轩

绿城的新盘,都将成为板块的品质标

杆。项目园区内打造了约1.5万㎡沉浸式绿地,约320㎡“澜之眼”室外泳池与约1500㎡阳光草坪,带来度假般的居住体验。项目总价240万元起,主打的89㎡户型。

“1字头”“2字头”高性价比型

樾滨府

项目打造约89—113㎡精装美宅,限价仅13000元/㎡,安家杭城的高性价比之选。

樾臻府

由华景川、上坤、中天、融信四大巨匠联袂打造,也是继华景川云流名邸与华景川樾滨府项目之后,华景川领衔打造的人居新作。约8万㎡光幕住宅、打造建筑面积约89—116㎡精装学府,时代高架(在建)助力便利抵达城南银泰城(在建)。

森与海之城

萧山南片的“网红”小镇,有娃的家庭一定去逛过,项目也是今年上半年萧山新盘的销冠。Say—Park山脊线公园、Hi—Park童趣公园、森海营地、森海农场等生

活配套应有尽有,14000元/㎡的单价,快来第二届@萧山·原味生活节暨2021“新青年计划”置业节现场了解项目不一样的多元复合生活方式。

悦望名邸

项目位于富阳东洲首创奥特莱斯广场北侧,建面约9.3万方,容积率1.01,是碧桂园与富春深耕者万科强强联袂,于滨江西、之江南、奥莱旁打造的城市新山水派低密墅居作品,洋房限价仅22377元/㎡。

不限购、不限贷任您挑

杭州国际办公中心南区

项目位踞钱江世纪城奥体板块核心,由众安集团匠心打造而成。坐拥地铁2、6、7号线和庆春、望江、博奥三隧道,紧邻机场高速等交通配套;聚享奥体印象城、SKP商城、杭州之门和信达中心等高端商业。楼下是集多元业态于一体的钱江世纪公园。项目供应不限购的建筑面积约60㎡LOFT以及建筑面积约335—405㎡商办产品。

星辉时光城

项目依托南站新城规划,以70%自持比例规划商业与产业空间,打造以产业为主导的约80万㎡蓝城城市小镇新序列。目前项目8号楼火热销售中,即将加推13—15层房源,总价60万元起,快来拿下低总价、功能齐备的双钥匙商办产品吧。

明彩城

项目距离地铁7号线新汉路站约200米左右,整体建筑采用围合式布局,开放式社区的设计理念,8栋建筑围绕中心景观依次排列,整体设计理念参考了新加坡“森林城市”综合体的概念,打造板块吃、喝、玩、乐、购新地标,建筑面积约300㎡商办产品在售中。

第二届@萧山·原味生活节 暨2021“新青年计划”置业节

地址:旺角城新天地外广场(地铁2号线杭发厂站B口)

时间:12月3日下午—12月5日
淘房盛宴,敬请光临。

杭州第三次集中供地12月见 市北、南部新城、瓜沥限价上调 买房人的首付或要提高了

■记者 陈胜楠

盼望多时,51宗拟出让涉宅地块最终确定了35宗(含1宗人才专项租赁住房用地)将现身“第三次集中供地”。作为杭州土拍的年底“大礼包”,这35宗地块涉及钱江新城二期、申花单元、桥西单元、市北单元、南部新城、未来科技城等热门板块,总出让面积约176.2万㎡,总起价约712.92亿元,预计在12月21日出让。

多板块限价调整 土拍规则再度更新

值得一提的是,“第三次集中供地”再度迎来了多方面调整。比如所有地块改为“定品质”出让,封顶溢价率也从原来的15%下调至10%,封顶后转为线下公开摇号的方式确定竞得人,取消竞持环节。与此同时,当下市面流行的建筑面积约300㎡的商办类大平层产品将成为“过去式”,在本次挂牌公示中可以看到,商业商务用房最小分割单元不小于800㎡。这

也是禁“商墅”后,对商办类产品的又一次管控。

尤为令人关注的是不少地块未来所建商品住房的销售均价上限较板块内目前在售项目有了上调,其中就包括了萧山即将出让的4宗分别位于市北、南部新城、瓜沥这3个板块的涉宅用地。

就萧山而言,市北单元新房限价的上调幅度最高,从目前37500元/㎡的精装销售均价上限调至39500元/㎡。南部新城即将出让的2宗地块精装销售均价上限为30000元/㎡,而目前地块周边在售新房均价为28300元/㎡。此外,瓜沥核心区也微微上调,从原本的17000元/㎡精装销售均价上限提至17800元/㎡。

萧山4宗地块即将出让

市北板块:

10月12日,在“第二次集中供地”期间,市北板块的抗冻韧性尤为瞩目,2宗优质涉宅用地分别由绿城、滨江集团竞得的宅地以11.04%、8.37%的溢价率竞得,并均在近期公示了各自的规划,未来所建

商品住房的精装销售均价上限都为37500元/㎡。

即将出让的萧山城区市北单元XSCQ1309—R2—46地块(萧政储出【2021】53号)位于宁东拥潮府东侧,地块的南侧就是绿城的待售项目地块。该宗地块出让面积47561㎡,容积率不大于2.5,地上建筑面积118902㎡,需配建面积为11891㎡的公租房。

目前,市北单元内滨涛映月公寓已于本月收官,最后一次加推712套住宅,共4126户家庭参与登记,平均中签率为17.26%。而在售的花屿观澜里、望海月明公寓也即将再度加推,其中,花屿观澜里或将加推剩余4幢房源,主推建筑面积约100—138㎡户型,很有可能在年底收官。

南部新城:

若萧山人谈起“乡愁”,总会有南部新城身影,宜居也是板块的一大标签,因此南部新城也向来是萧山的供应大户,甚至是库存高地。

环顾当前板块新房,它们多盘踞于市心路、蜀山路、通惠路、南秀路等几条主干道附近,精装销售均价则呈现以25600元/㎡、28300元/㎡、29800元/㎡

为主的阶梯。且得益于南部新城较友好的价格区间,以及地铁、浙大二院萧山院区等配套的加持,板块在杭州楼市中的整体受众面相对较广。

蜀山单元XSCQ2701—11地块(萧政储出【2021】54号)位于久赋名邸西南侧,出让面积25849㎡,容积率不大于2.6,地上建筑面积67207㎡,需配建面积为6721㎡的公租房。蜀山西单元XSCQ2305—06地块(萧政储出【2021】55号)位于印奥湾南侧,出让面积20616㎡,容积率不大于2.2,地上建筑面积45355㎡,需配建面积为4536㎡的公租房。

从位置上看,即将出让的2宗地块均靠近南秀路沿线,北面就是萧山老城厢,总体而言周边配套较为成熟,且马上南秀路上的金帝融泰城也将开业,盒马鲜生、影院等一应俱全。较为尴尬的是这2宗地块距离现有的地铁2号线有一定的距离。

但比照市心路上在售的漫悦轩(精装销售均价28300元/㎡),这2宗待出让地块30000元/㎡的精装均价上限还是有所提升了购房者的买房预算。与此同时,通惠路沿线尚有万科樟宜翠湾、泊朗廷轩在售,融信&融创联合开发的雅望居也即将

带着建筑面积约100—140㎡户型入市,该项目的精装均价为25600元/㎡,板块内的新房或将再度开启“内卷”。

瓜沥核心区:

新房项目扎堆的瓜沥,在楼市中人气不低。比如在9月底“一把梭”的萧元江南沥城,164套房源就吸引了1111户家庭参与登记,平均中签率约14.67%。

即将出让的瓜沥镇核心区单元XS—GL1403—17、20地块(萧政储出【2021】56号)出让面积45856㎡,容积率不大于2.2,地上建筑面积100883㎡。需配建面积为10089㎡的公租房、代建土地面积4389㎡的绿地,以及需代建土地面积2636㎡的河道。

从位置上看,地块南面,跨过杭州湾环线高速,就是萧山首个摇号项目云麓东麟府,以及刚刚售罄的萧元江南沥城。

目前,地块周边在售的仅之彩城,待售项目有万泰华章、江南春项目、萧元新项目,以及较远的宝业凤樾上筑。而除了江南春项目、宝业凤樾上筑(坎山)这两个项目精装销售均价上限分别为19500元/㎡、20350元/㎡外,其余项目地块均为17000元/㎡,和56号地块17800元/㎡的精装销售均价差别不大。

第二届@萧山·原味生活节 暨2021“新青年计划”置业节

时间:2021年12月3日(周五下午)—12月5日(周日)

地点:旺角城新天地外广场(地铁2号线杭发厂站B出口)

热盘集聚, 启幕新时代人居

山澜桂语轩、滨康天曜城、花栖云镜里、滨旭府、翠悦半岛、森与海之城、樾滨府、樾臻府、铂玺湾、悦望名邸、杭州国际办公中心南区(IOC·潮悦)、星辉时光城(科尔蓝城Mo.C星辉时光城)、荷源府、明彩城等项目倾情助阵(排名不分先后)