

下沙宅地无竞价成交 地铁物业成为淡市唯一亮点

□时报记者 王晋

时报讯 无竞价!又是无竞价成交!前天下午举行的杭城土地出让会上,这样的情况又再次出现,两宗宅地由于无人要求书面竞价,均各自直接加价20万元成交。而商业用地却一反常态,成为当天的主角,吸引到不少买家的竞争。

当天出让的四宗土地分别位于下沙、滨江和江干区,总面积为71131平方米。其中位于下沙的两宗宅地由于无人要求书面竞价,均各自直接加价20万元成交,分别被杭州北方房地产有限公司及浙欲置业成功竞得,楼面价分别约3113元/平方米与3557

元/平方米。而这已经不是今年第一次无竞价成交了。

由于是地铁上盖物业,16号地块成为了当天的唯一亮点。据了解,杭政储出[2008]16号地块为商业金融业用地,面积仅6860平方米,地块附近有钱塘沁园及神州·白云大厦等。届时地铁一号线也将经过该地块周边,并将直接设有地铁站。该地块最终经过18轮的书面竞价,被杭州杰立工程建设有限公司以16500万元竞得,成交楼面价7113元/平方米。

前天成功出让的还有位于滨江的15号商业办公用地,仅经过3轮加价,该地块被杭州中冠投资公司以12483万元的价格成

功获得。

通常在住宅市场冷清的局面下,商业地产反倒会被看好。”一位业内人士告诉记者,虽然当日最具人气地块非16号地块莫属,但18轮竞价仅高出起价2587万元,楼面价只加了1113元/平方米,开发商似乎过于“小气”。按照将来周边的地铁环境考虑,16号地卖到15000元/平方米也不奇怪。”

自今年5月土地出让以来,只有绿城拿下蒋村地块那次人气爆棚,其余的出让会均冷清得可以。在前天的出让会上,有意拿地的开发商寥寥数家,现场连不少每次土地竞拍现场的熟面孔、杭州各大媒体房产记者都几乎未见。

今年的整体土地市场,用“冷清”二字概括再不为过。不难发现,在今年土地市场上,除了绿城,拿地的都是些中小企业。去年掀起拿地热潮的大鳄几乎难觅踪影。是资金吃紧,还是伺机出击?

业内人士透露,在小公司频繁拿地的同时,大型房企的拿地意向其实也在暗处涌动。而对于这样的土地市场状况,著名房产评论员丁建刚认为,市场低迷是不争的事实。他认为,若市场持续低迷态势,开发商拿地的行为就会越来越谨慎,越来越留有余地。目前不能单看房地产本身,一看国家宏观经济,二看政府是否会采取救市行为。总之,现阶段整体形势仍旧严峻。”

银泰·海威国际 携手顶级酒店喜来登

8月26日下午,杭州喜来登海威大酒店”启动仪式在杭州江南会7号厅隆重举行。

中国银泰投资有限公司作为中国最著名的投资公司之一,旗下已有数家境内外上市公司。而作为银泰投资有限公司在杭的首个住宅项目,银泰·海威国际总建筑面积约30万平方米,由4幢精品国际江景公寓与杭州喜来登海威大酒店组成。项目位居滨江核心三桥与四桥之间,直面一线钱江美景,无论是面积125-208平方米的主力户型,还是220平方米以上的奢华跃层,基本实现了户户望江、南北通透、全明通透。

作为世界500强之一的喜达屋饭店及度假村管理集团旗下最负盛名的品牌,喜来登”主要分布在世界最具吸引力的国际大都市的繁华地段和著名的风景旅游区,在全世界80多个国家拥有700多家酒店的经营权。此次进驻银泰·海威国际,也是喜来登首次入杭。这将成为杭州国际五星级酒店从西湖时代向钱塘江时代迈进的一个标志,也将使银泰·海威国际真正成为滨江CBD的江畔地标。(王晋)

欣盛·东方郡 9月即将开盘

8月20日晚,在绚丽的西湖边,欣盛·东方郡举行了“相约东方郡,为奥运加油”的活动。时值奥运激战,又逢东方郡下月即将开盘,活动邀约的短信一经发出,报名的意向客户就络绎不绝,而当天到场的客户更是将现场挤得满满当当。

欣盛·东方郡是滨江核心区双主题地铁大盘,该楼盘以春晓路为界,分为东区与西区两部分。将于9月底正式开盘的欣盛·东方郡东区iHome,以纯高层形象面世,设计为60㎡和90㎡精致户型,并规划有崇尚活力、动感的iClub青年会所以及篮球场、网球场、游泳池等多种运动设施,同时拟引入受青年群体欢迎的商业配套,满足客户对时尚、自由的要求。(吴晓冬)

良渚文化村·阳光天际 二期山地排屋上市

8月23日,万科良渚文化村·阳光天际二期山地排屋发布会暨法国经典珠宝品牌Gloire新品发布show举行。本次活动选择在紧邻阳光天际的白鹭湾君澜度假酒店内举办。

活动当天,万科良渚文化村推出阳光天际二期山地排屋新品房源。阳光天际地处万科良渚文化村北端,紧邻良渚圣地808亩的“大美丽洲”旅游中心区,基地西北侧占据良渚群山制高点,东南侧紧邻约50米宽的良渚港河,地形山势蜿蜒,形态优美、起伏连续而充满层次感。项目总占地约28.5万平方米,总建筑面积约16.9万平方米,是一个由山地排屋和水岸叠墅组成的纯别墅社区。本次阳光天际二期推出的山地排屋主力户型面积在240-300平米之间,户型宽敞阔绰,南北通透、干湿分离、动静分区,户型设计注重主人生活空间的私密性和完整性,主卧室配有宽大的步入式储衣间、卫浴间、双景露台等,功能全面,明亮宽敞,充分体现主人优先的原则。(吴晓冬)

九月庭院近两个月劲销40多套 两套样板房9月开放

七八月份是传统的楼市淡季,对于一些新盘而言,开盘也面临着严峻的考验和压力。然而,位于九堡板块的万均·九月庭院却逆势热销。据杭州透明售房网数据显示,近两个月来,万均·九月庭院总共成交了40多套房源,而且很多都是通过老业主带新业主产生的。

□时报记者 吴晓冬



精细化开发模式

过去是磨戏,现在则是磨房。赛丽控股集团董事长夏赛丽就是这么一个对任何事物都很执着的人。她曾是浙江小百花越剧团的名角,1994年转投房地产业后,先后开发建设了九月

森林、五月香山、丽阳国际等多个房地产项目,生意做得风生水起。

对于九月庭院,夏赛丽更是倾注了毕生心血,每个细节事必躬亲。夏赛丽告诉记者,一次考察面砖时,刚开始工程师告诉她到了9楼就可以看到面砖的真正效果了,然而,等她爬到9楼

时发现还不行,于是继续往上爬,直到爬到18楼才看到。

夏赛丽在开发房产项目时对美感的要求近乎严苛,同时也非常注重产品的精细化开发,比如外立面颜色、材质、园林设计等。据了解,万均·九月庭院在规划设计上大开大阖,空间通透,最宽楼间距达200米,绿化率高达15.6%,将建筑密度降到最低,使项目中心留出20000平方米的中心庭院,让95%以上的家庭都可以在自己家中看到中心大庭院。

为了降低建筑能耗,项目规划及建筑设计合理利用朝向,室外气候及地形条件进行设计。九月庭院的朝向为南偏西6.56度,满足江南住宅最佳的朝向。建筑内部及其户型设计组织良好的自然通风。通过围护结构的热工设计,在满足保温隔热要求的基础上,同时尽量满足建筑立面的美观要求和人们的舒适性要求,达到建筑设计和热工设计合理平衡。

样板房即将开放

万均·九月庭院的品质确实让人很放心。”不少下单的客户这样告诉记者,20000余平方米的中央大绿洲、200米的楼间距、5.1米的架空层等都是让这些人心动的决定性因素。

这段时间,我一直在观察杭州的透明售房网,发现要不就很少成交,要不就是绿城等品牌公司的大量成交,可见,品牌越来越重要了,然而品牌的背后是什么,就是产品品质。”夏赛丽提到了最关键性的一点。酒香不怕巷子深”,夏赛丽认为,只要有好的品质,就能吸引更多的购房者。

据了解,为了进一步提升九月庭院的品质,该公司对园区的公共部分进行了进一步调整,增加投入多达上千万元。如小区的入门的水幕墙,专门用沙岩雕刻,成本增加几百万元;各个单元的电梯也都进行了“升级换代”,并采用智能入户系统;园区内的植被等也进行的精心挑选,建构出一种柔和的体验式庭院生活。此外,九月庭院运用时光柱、水滴石穿等景观小品,营造出强烈的“快慢反差”,让业主走入园区,就能不知不觉放慢脚步,放慢心情。

据悉,九月庭院的两套样板房也将在9月份开放,而这也让更多的人更直观地了解入住九月庭院的真实感受。

周末一起去看高性价比大盘



星星港湾与广厦·天都城

看房报名热线:13958099219

□时报记者 吴晓冬 王晋

时报讯 天都城的房子确实还不错的,我想去看看。”星星港湾有没有90平方米以下的小户型?”时报刊登天都城及星星港湾的看房预告后,不少读者打了电话,积极报名。本周末,时报就将带你前往广厦·天都城与星星港湾实地看房。

据了解,位于杭州下沙大学城东北部海宁盐仓镇的星星港湾,自2003年开盘至今,目前已

有6个组团成功交付,2000多户顺利入住。据悉,目前星星港湾推出的有120平方米左右的多层公寓,均价4000多元/平方米;180多平方米的叠排、200多平方米的排屋,均价6000多元/平方米;300多平方米的别墅,价格在11000-12000元/平方米左右。

而将于今年8月底再次推盘的广厦·天都城天水苑新一期组团,应广大客户的要求,将继续奉献5月热销的87平方米的全明三房户型。同时还将推出84平米的舒适全明两房和147平方的阔

绰全明三房,以满足不同类型的客户需求。并且,从开盘价格来看,开发商还是切切实实地为购房者考虑,预计开盘价格只在7000元/平方米。

用实惠的价格就能买到超值好房子,你还没心动吗?本周末(8月30日,上午9点),时报看房车将前往星星港湾;本周日(8月31日,中午12点),看房车将开往广厦·天都城。赶紧拨打我们的看房热线:13958099219,就可加入到我们的看房队伍中来,届时我们还将邀请业内的专家陪同看房,为我们现场验房。