



●热盘搜索

楼盘名称:盛元·慧谷

区域:滨江区钱塘

江南岸火炬大道

楼盘均价:二期

8800元/平方米

开盘时间:二期3

号楼5月1日开盘

楼盘介绍:

盛元·慧谷位于钱塘江南岸一桥和四桥之间,沿江而立,紧邻太阳国际和国信嘉园,与南都·江滨花园隔路相望,占地面积52300平方米,建筑面积240000平方米,容积率3.50,绿化率50%,周边有中小学、超市、医院、银行等。

●一周楼市快报(6.1—6.7)

新政逐步显效 成交趋向回落

文/贾健

据杭州透明售房网数据显示,这7天共销售1032套,其中商品房成交669套。

6月1日(周四)杭州市透明售房网系统显示预定量66套,成交185套,交易面积20736平方米,共有49盘成交,销售均价7571元/平方米,住宅均价7452元/平方米,商品房成交124套,均价9291元/平方米。

继6月1日前两日突破300套大关之后,当天成交量开始出现明显回落,降至200套以下。其中经济适用房成交活跃,占了总量的近三分之一。从单个楼盘来看,没有成交在10以上的楼盘,滨江区是销量最好的区域,如现代印象广场、盛元·慧谷、瑞立·中央花城、风雅钱塘等楼盘表现抢眼。从预定量来看,当天增幅较大,接近昨天的两倍,位于滨江的华荣时代大厦占了绝大多数,预定量达47套。

6月2日(周五)杭州市透明售房网系统显示预定量29套,成交176套,交易面积18702平方米,共有40个楼盘成交,销售均价7578元/平方米,住宅均价7087元/平方米,商品房成交127套,均价9038元/平方米。金海·香滨湾位居销量榜首,当天成交20套,均价5862元/平方米,与前一天相比,当天成交量有小幅回落,金海·香滨湾位居销量榜首,当天成交20套,均价5862元/平方米;其他楼盘交易量均在10套以下,其中风雅钱塘、瑞立·中央花城、盛德欣苑、和睦院等楼盘表现不错。当天预定量较少,不足30套;除世纪新筑预定4套,其他楼盘基本在1-2套左右。

6月3日(周六)杭州市透明售房网系统显示预定量27套,成交155套,交易面积16560平方米,共有41个楼盘成交,销售均价6753元/平方米,住宅均价6766元/平方米,商品房成交110套,均价8062元/平方米。

当天成交量保持在稳定水平,其中商品房的成交量相对前阶段有较大幅度减少。盛德欣苑、瑞立中央花城、杭州大世界五金城、华荣时代大厦等楼盘有较好成交外,当天均价相对回落幅度较大,成交量最大的滨江区成交均价6924元/平方米,商品房整体均价相对平稳。

6月4日(周日)杭州市透明售房网系统显示预定量13套,成交113套,交易面积11105平方米,共有20个楼盘成交,销售均价6223元/平方米,住宅均价5845元/平方米,商品房成交67套,均价8232元/平方米。

当天成交量连续多日的成交高量后,商品房成交回落至几周来的低点,除去经济适用房当天杭城商品房仅成交67套,且成交楼盘仅20个楼盘,相对前期减少了近一半;结束了近日每日超百套的成交。

6月5日(周一)杭州市透

明售房网系统显示预定量150套,成交144套,交易面积15615平方米,共有43个楼盘成交,销售均价6243元/平方米,住宅均价5987元/平方米,商品房成交85套,均价7975元/平方米。

当天成交有所回升,但商品房仍在百套以内,预定量则有回升,主要是西鉴枫景、协安·景上、新青年广场三个楼盘的预定量占据了120套;当天成交楼盘仍主要集中在中低价位,特别是滨江区和拱墅区的楼盘。

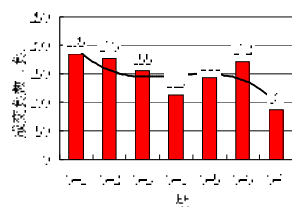
6月6日(周二)杭州市透明售房网系统显示预定量42套,成交172套,交易面积20254平方米,共有46个楼盘成交,销售均价8116元/平方米,住宅均价7309元/平方米,商品房成交114套,均价9914元/平方米。

当天成交有所回升,商品房成交超过百套,预定量相对前一天有所下降,主要由于前一天开盘香滨湾花园没有大量预定,前一天开始预定的协安·景上当天预定量虽有13套,也不及前一天一半数量;当天成交楼盘仍集中在前段时间一直保持稳定销量的楼盘,华荣时代广场、盛元·慧谷、瑞立·中央花城等楼盘都有较高成交。

6月7日(周三)杭州市透明售房网系统显示预定量40套,成交87套,交易面积20254平方米,共有20个楼盘成交,销售均价8626元/平方米,住宅均价5311元/平方米,商品房成交42套,均价8570元/平方米。

在近日成交开始回落之后,当天商品房成交量创下历史新低,成交量最高的滨江区仅成交19套,瑞立·中央花城以6226元/平方米的均价成交5套,位居第一。预定方面,盛元·慧谷的20套占据了总预定量的一半,整体成交开始趋于冷淡,调控的影响已经开始显现。

一周楼盘交易情况



“国六条”细则出台实施这一周来,购房者观望气氛日渐浓厚,而一些开发商也正酝酿利用其楼盘定位优势,对大户型进行调价。有的开发商对大户型充满了信心,如工信房产表示将在大户型上的折扣做进一步控制。有的甚至已在酝酿调高其价格,比如国都房产表示将对大户型商品房价格进行调高。对于调高价格对市场销售是否会受阻,很多开发商用“物以稀为贵”回答了这一质疑。

从当前杭州市楼市状况来说,业内人士认为,这次调控在短时期内,不会对杭州楼市产生很大的负面效应,开发商在等待,购房者在观望,等待地方政策的具体出台。

(注:以上数据为截至2006年6月7日22:30杭州市透明售房网系统显示数据,仅供参考,具体以开发商提供数据为准。)

盛元·慧谷 江景魅力

——杭州盛元房产副总经理童剑访谈

据杭州透明售房网的数据显示,盛元·慧谷在销售榜上一直遥遥领先,是什么让购房者们如此趋之若鹜?记者带着问题来到了盛元·慧谷的销售展示中心,采访了杭州盛元房地产开发有限公司副总经理童剑(以下简称“童”)。

江景魅力无可抵挡

一位专程赶来准备签单的准业主兴致勃勃地对一同前来的朋友说:“我们全家都希望在钱塘江边找到合适的房子,这里的景色和空气太好了,住起来应该会非常舒服,而且离市中心也不是很远。你也看看……”这是记者在盛元·慧谷的销售展示中心听到的。

问:今天一来到售楼中心就看到有客户带着朋友前来看盛元·慧谷的房子,客户把自己当成销售人员,帮着介绍盛元·慧谷的“前景后院”,这样携亲带友来看房的现象多吗?

童:很多客户看了销售中心的样板房,亲身感受到了江景的魅力之后,都非常心动,他们非常满意这里的居住环境。许多客户是由已经下单的业主们介绍过来的,其中最多的一位业主介绍了他的8、9位朋友前来买盛元·慧谷的房子,并表示他对盛元·慧谷非常看好。江景的魅力是吸引客户下单的重要原因。

合理定价促成旺销

问:从盛元·慧谷以6800的低价入市到二期3号楼以8800元/平方米的均价推出,二期比一期的价格要高很多,盛元·慧谷为什么还能持续旺销?

童:盛元·慧谷2号楼销售到现在仅剩5、6套房源;5月开盘的3号楼推出的570套房源到目前的销售来看,已售出400多套加上预定的100多套共计500多套,这样的销售情况是比较乐观的。

盛元·慧谷2号楼和3号楼的定价,公司是从多方面进行了斟酌,一方面考虑周边楼盘的销售情况和价格定位,另一方面考虑到客户的可接受程度、销售速度和价格的良性循环,楼盘的快速销售充分说明了市场对楼盘价值的认可。而楼盘销售中的加价,本身也是一种对客户利益的尊重。

高性价比 定会抢手

问:江景房并非独有,盛元·慧谷在楼盘品质上有什么独到之处?

童:盛元·慧谷的销售能够炙手可热,我觉得客户是综合起来比较过的,一个性价比是比较高的楼盘,仅靠一个江景是不够的,而是一个综合性因素的体现。

盛元·慧谷先天条件十分优越,地段优势明显,拥有无可比拟的一线江景资源,拥揽了玉凰山、凤凰山的绚丽山景和钱塘江四桥的壮观桥景,这样的地理优势是非常稀缺的。得天独厚的江景资源为盛元·慧谷的品质增添了很重的份量。

在户型设计上除了满足各项生活功能之外,更加注重居

住者的个体意识,比如弧形外墙,可以产生最大广角的观景界面和最多方位的观景视点。2.4米进深的大面积观景江景阳台,将室外的景观最大可能的延伸到室内,带来了最宽裕的观景条件,意味着一种不同反响的大空间生活体验。

新滨江生活

问:滨江区块,现在已经交付的楼盘不是很多,入住的人群也不多,总的来说人气还不是很旺,盛元·慧谷在周边的设施上具体有哪些考虑呢?

童:钱江一桥这一区域,近两三年里的变化是挺大的,区政府投入的建设也不少。目前南都·江滨花园已有80%以上的业主入住,银色港湾现在有很多的业主已经在装修,旁边的太阳国际公寓也已交付,再加上彩虹城、国信嘉园大量的业主入住,钱江一桥这一区域的人气可以说是直线提升。

盛元·慧谷距离高新区大型公建中心非常近,公建中心包括了文教、医疗、商务、商业等丰富的城市功能。附近的彩虹城小学、幼儿园都将投入使用,加上联华超市、外婆家酒店等一系列生活配套的进驻,入住后的日常生活非常便利。盛元·慧谷距离钱江一桥和四桥都比较近,交通上左右逢源的优势,让出行变得更方便。

滨江区块很多楼盘的交房时间都定在2008年底,经过两三年时间人力、物力的投入,这里的居住配套会更加完善,整个生活环境也会更加成熟,滨江会成为杭城另一个名副其实的“市中心”。

文/陈丽丽

