

●资料链接:

楼盘名称:南肖埠·青春都市公寓

区域:北依太平门直街,东邻秋涛北路,南近繁华主干道庆春东路

开盘时间:2006年2月
开盘均价:10500元/平方米

楼盘介绍:商宇·青春都市公寓位于江干区中心——南肖埠,是杭州主城区著名的生活区块。项目总建筑面积约2.7万平方米。小区是4幢精品小高层由南往北顺势围合而成。北欧风格的建筑造型,简约纯净,格调高雅;园区内绿荫婆娑,满目清翠,在繁华都市中心,营造一方静雅高尚社区。



亲亲家园“清凉夏夜”公益演出激情开幕

7月29日晚19:30—22:00,亲亲家园“清凉夏夜”系列活动之公益演出将在亲亲生活广场激情开幕,届时将有精彩的互动演出、公益咨询和现场抽奖,所有活动完全免费参与,同时为方便观看者前往,主办方还安排了西城广场到亲亲家园的社区巴士免费往返接送(19:00发车)。

现场演出有电视台知名娱乐主持人的风趣主持,省内知名歌手的倾情献唱、电子小提琴

的激情演绎…杂技、魔术、情景剧更让人耳目一新。

亲和建设还推出了房产知识公益咨询,将有专业顾问和房地产律师义务为来访者解答各种房地产交易问题,为大家出谋划策。

另有许多互动游戏、有奖问答和现场抽奖…乐趣和幸运将属于这个夜晚的每位参与者!

夏日的阳光是热烈的,那么,就在夜幕降临的时候,让我们共赴一场清凉之约!

南肖埠·青春都市公寓：拿什么打动你的心？

结束一天忙碌的生活,回到温暖舒适的家,花很少的时间在往返奔波的路途上,过高质量的生活。衣食住行,餐饮娱乐,朋友往来,样样无忧。

今年的杭州楼市是自住性需求占主导的市场,无论是开发设计还是营销策略,只有紧紧围绕自住性需求这一要点,才能打动购买者的心。那么,自住性需求的购房者,到底最青睐什么样的房源?真正能够吸引他们下单的因素,又是什么?城东南肖埠一带新开楼盘的热销,也许能给人带来不少启示。南肖埠·青春都市公寓就是这个区块比较典型的楼盘,近日记者采访了这个楼盘的开发商杭州商宇房地产开发有限公司的营销策划部经理吴玉春(以下简称吴)。

出入繁华尽享市中心便利

问:青春都市公寓持续热销,您认为主要是该楼盘的什么特色吸引了购房者?

吴:究其原因,一是该楼盘位于杭州江干区成熟生活中心南肖埠,这个区块东面是未来的城市政治、经济中心的CBD区块——钱江新城,西接传统的老城区,两条城市的横向大通道庆春路、凤起路穿区而过,交通便捷,去汽车东站、城站火车站、萧山国际机场都很方便,是一个入则幽静、出则繁华的地方。

二是青春都市公寓以100—130平方米为精选主力户型,在充分满足都市三口之家生活需求的同时,保持空间的舒适

性与利用效率。购房者主要是一些住这一带附近的人,以工薪阶层为主,也有在附近做生意的客户。我们充分考虑到了“自住性”,主推中小户型。楼盘在户型设计上力求紧凑,做到高效实用,比如108平方米的户型就做出了三室两厅,并充分考虑南北通透采光等因素。

三是南肖埠区块配套齐全,周边餐饮、医院、大型超市云集,生活氛围已经非常成熟。吃饭有双菱路一条街,张生记就在旁边,买日常用品有世纪联华、乐购超市,看病可以去邵逸夫医院,买家电则有永乐、国美,装修房子买建材也很方便,可以去秋涛路。

理性定价形成竞争优势

问:青春都市公寓的均价在南肖埠区块并不算高,当初是怎么考虑定价问题的?

吴:公司理性的定价策略,也是针对一般以自住性需求为主的购房者,主张“合理的定价和总价控制,让都市白领轻松拥抱高尚生活”。和市中心其他区块相比,城东区块是地域忠诚度最高的人特别不想“挪窝”。如果说他们想改善居住环境,以小换大,以旧换新,那么他们极有可能又在同一个区块买一套新的。

青春都市公寓在价格上作了适当的让步,就是想用实价回馈业主,形成竞争优势。今年4月,青春都市公寓就荣获了“杭州十大实价楼盘”的称号。“物超所值”是开发商要呈献给业主的。

北欧风情品味宜家生活

问:青春都市公寓打的旗号是“北欧风尚,宜家生活”,这样的高尚品质生活表现在哪些方面呢?

吴:青春都市公寓在建筑和景观设计上采用了北欧设计风格,以现代都市时尚生活为主题,精心提炼原汁原味的北欧田园风情。建筑造型挺拔俊朗、简约大气。园区内交错的空间布局,让每一户均能充分接触地气和享受阳光。中间两幢楼采用架空层设计,形成景观渗透的围合式内庭花园,也使公寓楼与都市繁华保持了一份宁静的间距,形成闹中取静的良好状态。

为了更完美地体现“北欧风格”的纯净和简练,商宇房产在青春都市公寓外墙上采用了比一般面砖更贵的高档涂料。并在很多开发商都不注重的外墙色彩上邀请中国美院设计学院院长、留法色彩博士精心调配,使之建筑色彩细腻、高雅,耐人寻味。

文/朱康翎 厉睿

楼市速递

7月22日

■顺发·佳境天城开盘,户型面积150平方米左右,均价6300元/平方米。

■东方润园全面引进“英式管家”服务,并宣布招聘业内人士,并将送往荷兰国际管家学院留学训练。

7月24日

■金都华府7月4日赴港推介6号楼——精装修的科技成品房。近期有不少客户到杭州来现场看房,这些客户以中产阶层以及在杭创业的港商为主。

7月27日

■国家税务总局日前发布通知明确,国内居民在进行个人二手房转让时,所得收益须按照“财产转让所得”项目缴纳个税,该税率为固定的20%。新规定自2006年8月1日起执行。

7月25日

■西湖国际科技大厦开始招商。位于杭州国家高新技术开发区核心区域,占地19159平方米,汽车泊位500余个,由27层A楼、13层B楼、9层C楼三幢主楼和3层裙房及地下建筑组成,是杭州城西第一高楼、区域标志性建筑。

7月29日

■竹海水韵联合浙江一汽举办隆重的购房和购车互动活动届时将抽出6个家庭大奖,免费参加“四川卧龙大熊猫故乡之旅”。

7月26日

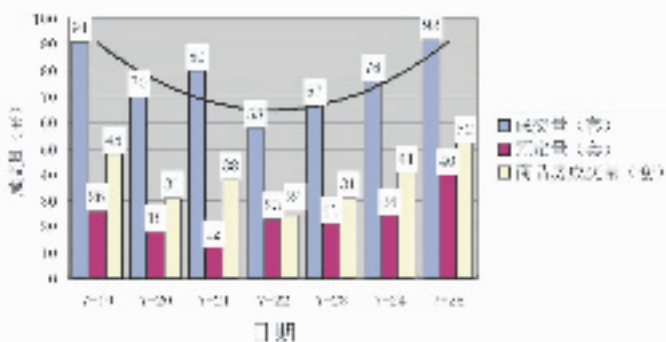
■根据九部委意见的规定,杭州银行对第二套住房购买者的房贷首付标准,肯定要求在三成以上。至于利率则要根据不同客户区别对待。

■苏黎士小镇,云深别墅和水街排屋房源盛大开盘,别墅面积在300—380平方米间,均价450万元/幢;排屋为叠排,均价7800元/平方米。同时坐落再湘湖路92号的氡温泉度假酒店的苏黎士小镇营销中心将向市民开放。

整理/厉睿

一周楼市点评

成交:1845套(比上周增) 均价:8254元/平方米



高价房唱主角 预定量渐放大

本周成交量略有下降,但预定量上升较大,住宅成交价格略有下跌,销售均价与商品房成交均价有所上升。

据杭州透明售房系统显示:本周共成交534套,预定164套,商品房成交169套,分别比上周下跌4.3%、上升27.1%、下跌1.17%。总成交面积60003.04平方米,下跌4.8%。商品房销售均价8254元/平方米,其中住宅成交均价7297元/平方米,商品房成交均价11660元/平方米,分别比上周上升5.5%,下跌3%,上升11%。

本周19日商品房成交均价创新高达到16597元/平方米,是进入淡季以来的最高水平。

本周高价房成为成交主角,19日成交的杭州国际商务中心,均价达到了41259元/平方米,比上周成交最高的东方金座均价32536元/平方米,还高出8723元/平方

米。

本周销售比较好的楼盘有:金色海岸、美都广场、瑞立中央花城、盛世钱塘和杭州国际商务中心、东方金座、杭州大世界五金城、越都大厦和盛元慧谷。预定量比较多的有伊萨卡、现代印象广场、美都广场、现代印象广场、联合世纪新筑等楼盘。从成交区域来看,上城区和拱墅区、滨江区这周都表现不错。

这一周楼市旧有楼盘的销售趋缓,新开楼盘在热销后也趋于平稳,使市场处于一个稳定阶段,各个楼盘期待着整个市场能在8月份能出现一个较大变化。

(以上数据来源杭州透明售房系统,仅供参考,一切以开发商提供数据为准。)

文/贾健