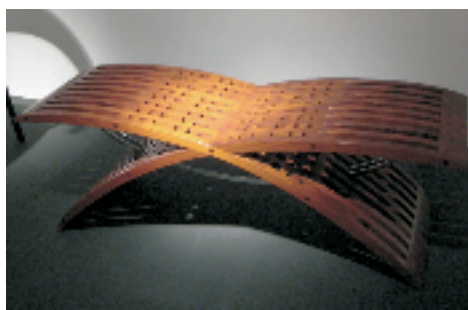


D 置 业

责任编辑:毛蓉蓉 电话:85311082



→ ② 适合“SOHO”族的精装修小户型

→ ④ 把西班牙的椅子搬回家

当地价一次次攀升,房价也仿佛是“熟门熟路”地水涨船高了。于是,甚至有开发商“每平方跳空提价几千元”。理由?除了“旁边的地价都那么高了”之外,没理由。

不过,也有例外:今年年初出让的一宗楼面地价不到1700元/平方米的土地,据称明年开盘售价将有可能达万元/平方米。“我们对市场充满信心。”该楼盘的开发商表示。这一次,开发商又凭什么让消费者买单呢?

高科技住宅!



资料图片

下沙将现万元房? 高科技元素提升楼盘价格

“下沙也卖一万多? 卖不卖得动哦?”

“九堡、三墩将出现万元房,这是我们按照近期出让的地价推测出来的,但是下沙出现万元房,说实话,有点意外。”一位不愿意透露姓名的业内人士对记者说,“毕竟在一块目前均价5000元/平方米左右的板块,尤其是一块楼面地价不到1700元/平方米的地块上。”

这块让业内人士直呼“出乎意料”的楼盘,就是南京朗诗置业股份有限公司在杭州的首个项目——朗诗·国际街区。目前还在规划中的该项目在下沙经济开发区6号大街和27号大街交汇处,面积约为109亩,东临钱塘江景观带和沿江大道,是一块一线江景地块。据悉,朗诗置业年初拍得该地块时,楼面地价约为1680元/平方米。“不过目前为止,按照我们的设计,每平方米成本价已经超过9000元。”日前,杭州朗诗置业有限公司推广经理刘海对记者说,“所以估计今后开盘售价应该在1万元/平方米左右。”

纵观目前的下沙楼市,朗诗摆出的这个价格的确让人有点“诧异”:开盘不到一个月目前所剩房源不到10套的中庆·第6大道,开盘均价4600多元/平方米;同在下沙的另一个品牌楼盘海天城,开盘均价5000元/平方米左右;就在国际街区南面不远的华元·梦琴湾,目前在售均价为6300元/平方米……

“虽然说现在的房地产市场产品差异化越来越明显,相隔不远的两个楼盘会因为彼此的品质产生价值和价格的差异,比如说银马公寓,就比周边的楼盘价格高,而朗诗要卖一万,当然也有卖一万的理由。”浙江大学房地产研究所所长赵杭生表示,“但是,在下沙这个区块,这个品质的楼盘到底能不能吸引到它设计中的消费群体,还是值得商榷的。”

“不用空调, 房子照样冬暖夏凉”

那么,究竟是什么原因,让朗诗置业对以高出目前市场价近一倍的价格卖楼信心满满呢?

“其实,我们的国际街区跟同在下沙的其他楼盘并不具备可比性。”刘海对记者说,“首先,我们是精装修楼盘,装修成本预计在3000元/平方米左右,而且还拥有一线江景。除此之外更重要的一个方面,就是我们即将采用的高科技元素。这之中有不少设计和节能材质,应该都是首次引进杭州的。”

因为还没有正式开工,关于朗诗·国际街区的高科技元素,刘海也只能给记者“谈谈规划”。“对于这个国际街区,我们将采用恒温、恒湿、恒氧、静音、适光等6大高科技进行打造。举个例子吧,像我们现在坐在办公室,外面很热,但是室内很凉快,这是空调的效果。但这样的凉快,会给人体带来不适。而在将来的国际街区,我们也是常年恒温,冬暖夏凉,但并不是依靠空调,而是完全利用外墙节能材质和地源热泵系统等元素,所以那样的凉快就不会让人感觉不舒服,也不会像呆在空调房里会让人觉得干燥。像我们在南京的河西项目,一个已经入住的女孩子曾经开玩笑地说‘住在这样的房子里,早上起来都不用再搽润肤霜了’。除此之外,还有外墙隔热遮阳系统等等。这一系列高科技元素的利用和使用,将使整个项目的建筑节能率达到80.8%。”

“可是这样的价格在下沙这个区块,你们觉得这个市场接受度会怎样呢?”

“朗诗一直比较擅长高科技产品,所以就算在南京等城市,项目比周边的楼盘价格高出几千一平方,照样卖得很好。在杭州,我们也希望达到这样一种效果:买房子的人,不是先看到‘下沙’才看到房子,而是先看到我们的房子,然后才想到‘下沙’。”刘海说。

事实上,因为高科技元素的注入而拉升楼盘售价的,并非朗诗一家。

在杭州,一向以“科技”、“节能”见长的金都房产最近也放出风来:将把一些最高端的科技元素引入到城市芯语的项目中。“之前我们的楼盘节能率在50%左右,在城市芯语,将达到65%。”金都房产总裁吴忠泉告诉记者,“给你举个例子吧:我们将采用感光墙面代替之前的外墙材质,墙体里面有一道空气的屏障,就好像用帐篷挡住阳光,更加阴凉;另外,我们还将采用刚好经过教工路一带的热力网,更好的保温保湿。”

正因为此,城市芯语预计开盘价在2.5万元/平方米,比周边的枫华府第、梧桐公寓等在售楼价要高出四五千元一平方。“我们不担心这个价格怎么样,我们现在在做的,是怎么把产品做得更好。”吴忠泉笑着说。

“真是这样的房子, 买得起还是想买的。”

事实上,因为房价的日益高企,越来越多人甚至已经是“不顾一切”的要买房,很多人甚至以“晋升为房奴”而感到释然。与此同时,也有很大一部分人,他们并不买高价房的单,“凭什么他们(开发商)把房子卖得这么贵?难道就是地段?”很多人嘀咕着,甚至又重新提及一个很久以前被很多人用过的词——“无良的开发商”。不过,对于这些采用了高新技术的楼盘,不少购房者们还是表示愿意接受。

“现在买幢房子,就是想住得舒服。”看着杭州楼市踌躇了很久却始终没有下单的周小姐对记者说,“总感觉没有找到最打动我的那一幢。不过,感觉朗诗·国际街区应该还不错。我觉得我要买的,应该就是这种聪明的房子,所以我想等到明年再去看看。如果真的有这么好,我还是很想买一套的。所以现在先不着急了。”