

进奥体的机会终于来了！ 龙湖·春江天玺带来90m²爆款 百来套怎么够分？

9月售楼部开放，一天吸引超过千组购房者到场的热度还没消散，这周龙湖·春江天玺预售证拿出的消息刚刚传出，第二天大批购房者就已经赶到售楼处认筹，在财务处排起了长长的队伍，再度印证了奥体以及龙湖的吸引力。

据了解，这次最引人关注的就是一批稀缺90m²小户型产品面市。此次春江天玺推出的200多套房源中，有一半是90m²，这是目前该板块稀缺的小户型供应量，对于购房者来说，也是低成本入驻奥体的良好契机。

只是，面对人们想要入驻奥体的热情以及高企的小户型需求，这100多套90m²哪里够分？本周末，龙湖·春江天玺或将在杭州市场再掀一股热潮。



总价低、产品好

今年杭州市场“小户型”很傲娇

据今年年中相关新闻报道，今年杭州市场的“小户型”产品已经摆脱了之前等同于刚需产品的既定印象，尤其是一些单价超过3万元的中高端楼盘，小户型成交量明显提升，个别项目中小户型定价甚至高于大户型。

中指院数据显示，杭州钱江新城某楼盘2015年共成交72套，其中90m²以下仅17套，占18.5%；而2016年1月1日至8月28日，该楼盘成交的288房源中，90m²以下户型多达229套，占比80%。

对此，浙报地产传媒研究院院长丁建刚认为，这是市场上行发展的一个结果。“像上海、香港这种房地产行业发展成熟、寸土寸金的城市，不少90m²户型也是豪宅，并且都受到市场认可。”

之前，有媒体做过调查，随着“70/90”政策的解除、改善型需求的回潮，杭州市场的小户型存量本就急跌，加上限购前，很多外来投资者抢走了大量总价较低的小户型产品，目前，对于本地购房者来说，品质楼盘的小户型就是稀缺货。

万人迷奥体的门槛有多高？

90m²让你好梦成

今年年中，奥体附近新开的豪宅楼盘平均总价达到了700多万元，而且还是一房难求的局面。而华丽转身的奥体也被定义为“高端”板块，大户型、精装修、高总价为这个板块筑起了高高的门槛。

简单计算，目前奥体板块里除了春江天玺，所有在售楼盘供应的都是110m²以上的户型，均价按目前的3万元+计算，现阶段想要入手一套奥体的一手房总价接近400万元。而今年在奥体拿地的新品，

楼面价都接近2万元了，一旦面市，奥体整体均价可能还要进一步上扬。

相比之下，春江天玺的这批90m²产品不论从价格还是品质，都算得上区域内的稀缺爆款。

目前奥体其它项目的楼面价都在2万元左右，为保证利润，只有通过精装大户型溢价，当大家觉得奥体可望不可及的时候，春江天玺来了！首开的户型中有一半是90m²，借助拿地优势，这一次购房者除了将尝到首开红利，也是进奥体的绝佳机会。

事实上，不少购房者已经意识到这批90m²的含金量，预售证领出第一时间就去售楼部认筹，不过从目前的情况看，要买到这批爆款的难度系数相当大。

和杭州其他板块比起来，奥体本身小户型就相当少，但整个江南随着高新产业进驻，年轻工作人口越来越多，对小户型的需求更为迫切。而从目前滨江、奥体一带的二手房看，小户型价格依旧坚挺，就连附近的酒店式公寓价格都逼近3万元，所以此番春江天玺即便有100多套小户型供应，面对强大的需求，还是远远不够分。

与千万级豪宅同根同源 奥体90m²或将再度引爆市场

对于龙湖项目的首开场面，相信只要关注过杭州龙湖的人都会记忆犹新。当年，春江彼岸首开，创下两小时20亿元的战绩；春江郦城首开，一次开了839套，劲销21亿元，再度刷新杭州市场的记录；春



江悦茗则是将龙湖在杭州的美誉推向了高潮……

本周末，春江天玺会不会再度引爆市场？或许这是一个大概率事件。

作为龙湖在奥体的又一经典力作，春江天玺具有先天的地段资源，随着峰会、亚运会，直接纳入国际视野中，成为了全国购房者的香饽饽。

距莲花碗仅1公里，这意味着什么？这里是杭州站上国际舞台的金名片，享受到优质的城市资源。在2022年亚运会前，在建的地铁2、5、6号线、规划中的7号线，已建成的浙二医院、省儿保、学军中学，都将纳入奥体1公里生活圈。附近300多处还有在建的一条机场专线，快速连通机场、奥体、钱江新城以及西湖。

随着杭州城市的发展，站在一线的奥体板块还将继续飞奔，所有身处其中的人们既是参与者，也是受益者。

更重要的是，于奥体板块，春江天玺也是一个难以复制的存在。

作为龙湖豪宅产品最高序列“原著”系产品，春江天玺不但拥有6幢芝加哥新古典主义风格的高层，还有56栋千万级别的别墅，组成一个30万m²的低密墅区。这些与颐和园旁瑰宝级“原著”系同脉的别墅，刚刚低调推出，就在天之内被认购一空。这是高端市场对春江天玺的高度认可，也是对同在一个项目中的公寓产品品质的一次背书。

当稀缺、高端、难以复制等词汇加总到一起，就将一个商品升级为一件值得收藏的产品，就像一款百达翡丽的手表，亦或是一个Chanel中号经典Flap Bag。龙湖·春江天玺可以是你入驻奥体的敲门砖，也可以是站在城市发展潮头笑看风云的极佳改善。项目将在本周末震撼价开盘，千万不要再错过奥体了！

电话：0571-56098888

地址：奥体 | 博奥路

萧售许字(2016)第096号 以上面积均为建筑面积

