

# 怕跌更怕涨,不如跟着内心出发 一位改善客的下单历程

孙晨

从去年年底至今,陆续不少楼盘领出了预售证,其中一半单价在4万元/平方米以上,这些楼盘都有个特征:蓄客很久,所推房源远远不及客户量,所以卖得都很从容。

“今年上半年会是买房窗口期,整体房价会处在相对平稳的阶段。”一位资深业内人士评论,“对于改善型的客户来说,现在市面上有比较多的110~140平方米的户型可选,购房时机还是比较合适的。”

当然,市面上卖得好的改善盘,几乎都有以下特征:地段好,舒适性强,品牌认可度高。天阳武林邸就是其中热卖的典范。



天阳武林邸实景

## 纠结:

### 现在到底是买还是不买

这是一个身边真实的案例。

卫阳今年2月刚迈入四十岁的不惑之年,上有老下有小,虽然已经是一家咨询公司的高层,事业有成收入稳定,但是为了工作方便,也为了离父母近一点照应方便,一家三口还是住在朝晖一个约80平方米的老小区。

卫阳的小孩今年7岁,随着政策放开,也有了生二胎的打算,毕竟不想一个孩子太孤单,而为了父母照顾孩子方便,更是为了能够真正改善一下居住环境,买一套四居室房子自然就成了当务之急。“最好是离工作地方比较近,或者交通比较便捷,这样不至于与原来的生活圈脱离。但是周边稍微好一点的新房,单价都在5万以上,远超出预算范围,二手房更加不会考虑。”

实际上,从去年开始卫阳就开始看房,一方面工作比较忙,闲暇时间不多,另一方面自己看得上的楼盘价格上涨频率太快,到现在行情算是稳定了很多,但卫阳又有些纠结了:买呢,去看了一圈,离市中心约5公里左右的楼盘单价都基本破4万元/平方米,有些交通和生活上也不太方便,这又是自己非常看重

的一点;不买呢,又怕再次错过机会,后面想再赶上就更难了。

就在纠结之时,一个念头打破了他的犹豫不决。“既然要买房,不如趁现在选择余地多、市场平稳,多去比较下。选择一个好地段的房子终究是没错的。”

## 笃定:

### “所见即所得”太重要

“我在选择武林邸之前至少看过10来个项目,品质也都不差,但是要么是地段差一点,要么是样板房不是实体的,要么就是配套上数量少,而且一些还在规划中,落成时间没定。”卫阳说,“因为我是做咨询的,所以我看待问题会比较有全局化眼光,说白了,综合评分很重要。”

他最终还是被天阳武林邸的“所见即所得”打动。

从莫干山路往南5公里不到就能直达原来的工作生活圈武林门西湖文化广场周边,再加上距离项目约200米的地铁5号线和10号线换乘站莫干山路站已在施工,未来杭州地铁实现网状结构后,便利性大大增加。

距离城西银泰也就800米左右,饭后散步就能到,还有已经开业的蓝钻天成,和稍微远一点的1500米左右的大悦城在建中。

最重要的是样板房是实体的,特别对于全精装的楼盘,这点就更加重要。

以卫阳所买的135平方米的为例,一梯一户的配置享受,私家电梯厅,客厅面宽约6.6米外加大阳台,餐客厅一体化,一般只要150多平方米的户型才能做到这一点。而最让人心动的则是厨房,不只是尺度够宽,而且配套足够全,7件套全配:冰箱、蒸箱、烤箱、洗碗机、消毒柜等,在看过的同档次同面积楼盘中,可以说是佼佼者,而这点,只有来过现场才能真切感受到。

“当时去看样板房时,我们都很喜欢135平方米的U型厨房,宽敞明亮,7件全配,让我们俩都很有一起做菜的冲动。”

武林邸在收纳空间上做的比较到位,约30个立方足够容纳全家足够多的东西。

而在卫浴方面,除了在功能上实现台盆、淋浴、浴缸、智能马桶四件套配置,在品牌上更采用杜拉维特、汉斯格雅等国际一线品牌。

除此之外,武林邸通过特殊的结构设计,将阳台上影响视线和采光的设计都摒弃了,立面上营造类玻璃幕墙的视觉效果。户型内部则全部采用落地窗,为了就是能让业主能够最大限度享受到阳光。

这一些,都让卫阳颇为心动,也更加笃定要落脚武林邸的想法。

## 憧憬:

### 现有繁华与未来的想象空间

他已经开始畅想未来3年至5年,他的生活路线图:平时生活所需就去楼下蓝钻天成的联华超市,即使是看电影,周边约2公里范围都会有3家可选,吃饭聚餐更不用说,城西银泰、蓝钻天成及将要建成运营的大悦城……

“平时工作节奏比较快,在拥有成熟配套的老小区生活习惯了,所以在选择自己的新房子的时候,是绝对不愿意去将就的。”卫阳说。

“买了武林邸后,我还在关注一个问题,就是周边的地价。基本上都超过3万元/平方米,有的甚至超过4万元/平方米,未来这里确实给了我很多想象空间。”卫阳边说边把打开地图指给给笔者看。

据了解,目前武林邸首推房源是建筑面积约110m<sup>2</sup>、125m<sup>2</sup>、135m<sup>2</sup>户型,其中110m<sup>2</sup>和125m<sup>2</sup>已经基本售罄,135m<sup>2</sup>少量在售,即将加推新房源,实景泳池样板区、实体样板房已经开放,有兴趣的可以去现场了解。

以上面积均为建筑面积

VIP:0571-87995880



天阳武林邸 135m<sup>2</sup>样板房实景