

# 改善性需求正成为楼市主流

## 百位房产大咖纵论2018房产走势

叶丹琴/文 时补法/摄

1月19日,钱江晚报·浙中地产中心年度盛典暨浙江美的2018金华地产首届研究恳谈会盛大召开。来自美的、融创、中梁、金地、涵碧、众信、秀水园、玄元、新纪元、正方、新光、茂新等外来房企和本土房企的近百位金华房产圈大咖、银行及媒体同仁欢聚一堂,对过去一年的金华楼市进行回顾总结,也对2018年金华房产行业的走向进行预测、判断。

钱江晚报购房宝研究院院长黄磊,从金华新房成交数据、土地拍卖数据等方面对金华楼市进行剖析,用一个个数字让我们看到了一座真实的城市,并和与会开发商对2018年金华楼市走向进行了探讨。



### 外来房企拿地凶猛

2017年金华楼市红红火火,尤其是上半年,在去库存一系列利好政策下,成交量高企;2017年下半年全国楼市政策收紧,中央坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,政策高压下全国多地市场降温显著,金华楼市行情仍平稳有序运行。

回顾2017年金华土拍市场,可谓精彩纷呈,外来房企大鳄入驻金华市场,土地成交价格新高不断,楼市行情风起云涌。其中,美的地产成为2017年金华土地市场最活跃的开发商,以27.7亿元的拿地金额在金华排名第一;近两年频繁在全省布局的德信,2017年在金华拿地花了9.3亿元,位列金华拿地金额房企排名前十。保集、金地风生水起,德信、碧桂园小试牛刀……越来越多的外来房企进入我们的视线,其中不乏万科、保利这样的千亿房企,美的地产、红星等知名房企也纷纷参与竞拍,体现出外来房企对金华市场的认可和深耕决心。

### 持续发力 深耕金华

外地开发商到金华来寻求发展,一方面是看中金华的投资环境,另一方面也是看中金华的发展潜力。金华是国家级历史文化名城、中国十佳宜居城市之一,2011年金华—义乌都市区被确定为浙江省第四个大都市区。2017年,金华城市建设全面推进,城市面貌有了日新月异的变化。尤其是湖海塘区块、多湖区块的规划及建设,对整个板块内房价起到了较大的推动作用。伴随着金义东轨道交通的建设,金华的城市骨架将被拉大,有助于确立金华作为浙中地区中心城市地位,金华是一座崛起中的城市,未来金华发展前景巨大。在会议现场,多家知名房企代表不约而同表示了深耕金华的决心。

“2017年金华改善需求在明显增加,户型集中在120-130㎡左右。在投资客相对较少的金华市场,其实只要产品做扎实了,单



价不要太离谱,客户接受程度还是高的。”美的地产金华地区营销负责人周国彦表示。

### 改善户型正走俏

随着家庭生活条件的改善,不少已经有第一套自住房的置业者寻找面积更大、户型地段更好的房源。近两年以来,金华改善性需求正在逐步成为楼市主流之一。据中国指数研究院数据显示,2017年金华市场中,80-90㎡的刚需户型成交套数占比达38.4%,最受消费者青睐;120㎡以上面积段成交占比达33.4%,改善需求占三分之一。

住宅时代“大室”所趋。众多房企也看到了金华正在崛起的改善型住房市场,纷纷推出符合购房者口味的改善型住房。如美的融信·君兰江山自2017年12月29日首次开盘惊艳亮相以来,受到了金华众多改善型购房者的青睐与好评,再加上君兰江山项目有美的地产、融信中国两大全国50强房企的品牌双保险,高端楼盘的品质更有保障,另外其位于多湖CBD中心的地段优势,君兰江山与生俱来的气度,无不彰显着未来生活高贵质感与荣誉感!

美的融信·君兰江山即将加推的建面约127-143㎡户型,四房二厅二卫设计,为高端改善而来。该户型位于整个社区的中轴位置,近100米楼间距,景观视野开阔。2梯2户高配比,充分考虑高端居所的私密性。更值得关注的是这一户型的南向面宽达到了近14米,做到4开间朝南,主卧套房、儿童房、父母房、客厅全部朝南,能够让每一位家庭成员都能享受到健康舒适的起居生活。美的融信·君兰江山建面约143㎡奢阔大宅,以其匠心尺度颠覆了金华传统户型设计布局,可谓是金华楼市罕见宽幕大宅,建面约143㎡样板间已经开放,感兴趣的朋友可以一探究竟。



### 【分类信息】

咨询热线:0579-89111111

### 遗失声明

金华市婺城区陈可彬水产经营部遗失金华市婺城区市场监督管理局2015年12月08日核发的营业执照副本,注册号:330702630058977,声明作废。

金华市耀鼎商贸有限公司遗失中华人民共和国组织机构代码证正本,代码:30730289-8,声明作废。

金华市金东区福隆食品厂遗失税务登记证正本,纳税人识别号:3522021973100636387A号,声明作废。

袁小燕遗失金华市婺城区市场监督管理局2017年04月06日核发的营业执照正本,统一社会信用代码92330702MA28CN475C,声明作废。

金华市婺城区钢强电器开关厂遗失公章一枚,声明作废。

### 注销公告

金华文飞电子商务有限公司股东会已决议解散本公司,并成立清算组。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向本公司清算组申报债权登记,逾期未申报的视为放弃。特此公告。

金华文飞电子商务有限公司  
2018年1月26日



关注钱报金华微信公众号  
欢迎加入我们参与讨论  
房产爆料热线:8321968