

钱报记者实地探访近20个在售楼盘,杭州新房价格整体稳定、局部松动 优惠力度最大的楼盘,相当于打九折



三分钟学会在杭买房
扫码“购房宝”小程序

本报记者 蒋敏华 印梦怡
楼肖桑 王佳骏
任思思

10月以来,杭州楼市两极分化进一步加剧。在金色和庄、梧桐郡、晓风印月等超级红盘一房难求的同时,久售不罄的楼盘也日渐增多。

折上折、送车位、免物业费……上周末,钱报记者实地探访近20个在售楼盘的售楼处,发现不少楼盘价格出现了松动,个别楼盘最高优惠甚至已低于9折。

主城多个改善盘销售情况一般但价格不肯松动

记者来到城东新城,目前几个在售楼盘销售并不火爆,销售压力不小。但目前售价与备案价保持一致,并未出现折扣。

在世茂钱塘天誉,看房客户希望开发商可以给一点价格优惠,置业顾问说:“目前没有,未来应该也不会有。”龙湖大家九龙仓璟宸府目前买房不用摇号,但置业顾问明确表示,将维持目前的售价,不会搞促销。天城府新风悦居(天著)已是尾盘销售,没有任何销售指标的压力,价格一分不让。

在改善楼盘集中的滨江区,时代滨江悦和中海云宸相比刚刚首开的晓风印月,售楼处的人气差了很多。

时代滨江悦最近一次开盘惨遭流摇,推出的48套房源目前仍未售罄,不过价格并未松动。中海云宸8月首次开盘,一次性领出所有房源的预售证,置业顾问称,目前剩下80套左右,部分房源可享受1万元的物业费优惠(不能直接抵扣房价)。

临安优惠力度有点大最大的相当于打九折

近期恒大在全国各地的项目都推出了买房折扣,不过位于萧山市北的恒大国玺悦龙府目前没有任何优惠。此前曾推出的存2万元抵20万元车位费和装修升级二选一的优惠活动,也已经结束。

萧山市北的另一楼盘新城璟隼公馆,最近一次开盘虽然需要摇号,但并未售罄,有不



记者跑盘现场。任思思 摄

少118m²、128m²户型可选,案场购房折扣为9.9折。此外,记者在售楼处看到,每一张桌子上都摆着“老带新”奖励1%佣金的宣传资料。

在青山湖科技城,此前一直热销的宝龙旭辉城开始面临销售压力。宝龙旭辉城是地铁上盖楼盘,今年前几次开盘都需摇号,基本能售罄。最近一次开盘是在8月,已经无需摇号。从本月起,该项目推出砸金蛋、抽奖领红包等活动。此外,针对所有房源还有2%的优惠。

旭辉中粮朗香郡近期也推出小户型最高优惠2%,大户型最高优惠5%的促销价格。

位于临安滨湖新城的越秀湖山悦,所有房源可打9.7折,符合一定条件还可叠加享受3个9.9折,总折扣接近9.4折。此外,部分房源还能赠送一个售价15万元左右的车位。以一套130m²顶楼户型为例,原价230万元左右,折后价217万元左右,若再把车位折算进去,总优惠低于9折。

房价不会大幅调整但年底肯定会进行促销

“随着市场继续调整,两极分化是大势所趋。由于上市房企销售业绩的需要,年底前还有一些性价比高的红盘推出。但是大多数楼盘价格没优势,有可能成为滞销盘。”浙江中原地产首席分析师荆海燕认为,只要政策没有变动,未来一段时间市场将会持续下行。

“相比主城区,临安因没有限购,再加上供应量较大,一旦市场下行,影响会更大。目前临安楼盘价格优惠力度有点大,也完全符合市场预期。至于主城区楼盘,随着销售压力进一步增大,接下去也会推出一些小促销。”荆海燕判断,年底前将会有更多楼盘加入到“暗战”,即以免物业费、车位打折或赠送、老带新奖励等各种形式进行促销,而非公开的价格战。但不管怎么说,各类久违的促销活动将重现楼市。



来电咨询更有机会享额外优惠。



扫一扫关注
公众号
了解更多房源



“找好房”
微信群客服
扫码加好友入群

双十一来“找好房”挑性价比超高房源



项目咨询:18868172293
项目区位:江干区
主力户型:约45m²~55m²
项目总价:150万元起
物业类型:公寓(精装)
交付时间:2021年
项目简介:
区域内规划有约10公里绿阴慢行系统,

并配套李宁体育公园、大型商业。项目位于板块核心位置,一号线七堡站地铁上盖,总建筑面积约37万多m²,坐拥德胜高架、东湖高架、沪杭高速等城市立体交通,打造一个公园型TOD社区。自带约4万m²的商业综合体,距离约1.5公里处有港龙城等商业综合体。项目自带会所配套、室内恒温游泳池、篮球场、健身房和环绕花园。



项目咨询:18868172293
项目区位:滨江区
主力户型:45m²~50m²
项目层高:4.79米(双钥匙)
物业类型:公寓
项目简介:
海威天地,海威置业成立20周年之际的封面作品。项目位居滨江核心地段,与滨江

区政府直线距离仅约1.5公里,且位于物联网产业核心区域。海威天地以约26万m²国际都会生活体汇集LOFT资产、商务办公、银泰百货、精品酒店于一体。以独创式的韵律主题,打造四大主题广场、屋顶花园等多重共享空间,匠筑臻稀灵动空间。层高约4.79米、建筑面积约45m²~50m²、双钥匙LOFT产品,不限购不限贷,为城市精英敬呈精奢生活体验。



[西湖区]
公寓/主力户型约48m²~66m²
咨询:13071882186



[湖州德清]
住宅/主力面积75m²~400m²
总价:120万元起



[拱墅区]
公寓/建筑面积约45m²~55m²
总价:120万元起