



亚运村实景 图源:钱江世纪城管委会

没摇到房别急 牛年一堆牛盘等着你

亚运村项目全城瞩目,现房红盘也备受关注

现房牛盘

优势:很快就能住

在杭州楼市中,现房销售的楼盘一直自带光环,之前推出的养云静舍、锦绣华府都成为市场热捧的焦点。不过,现房销售的楼盘也是特定市场阶段诞生的产物,目前大多数已经开盘,剩下的项目之中,当属葛洲坝龙湖·中国府、中冶·锦绣公馆、保利·天汇三个楼盘关注度最高。

中冶·锦绣公馆位于城西传统文教区,地段上佳。锦绣公馆目前外立面已经完全呈现,香槟金色和浅灰色的铝板相间,搭配大面积玻璃,颇具品质感,主力面积139~179m²,主要针对改善人群,最快将在春节后入市。

蒋村板块在2017年河滨之城售罄后一直断供,然而葛洲坝龙湖·中国府工程进度缓慢,迟迟没有入市。中国府项目共规划10幢高层和10幢叠墅,建筑风格为新中式风,外立面干挂石材搭配大面积玻璃,定位高端。另外,项目还配置了5G科技系统,通过地源热泵和毛细管网,达到室内恒温恒湿的效果。

滨江长河板块的保利·天汇,从地理位置来看,周边被各大科创企业、产业园区环绕,并且是地铁5号线的地铁盘,对于原本供应量稀缺的滨江来说,天汇的关注度一定不低。

热点牛盘

优势:全城瞩目

盘点2020年的热门板块,江河汇、望江新城、未来科技城一定位列其中,另一个被千呼万唤的板块亚运村虽然没有楼盘上市,但一直被不断提及。

亚运村板块的三个项目万科·日耀之城、绿城·桂冠东方和华润·亚奥城,在过去很长一段时间一直流传着即将面市的消息,但屡次“放鸽子”。不过,在杭州拥江发展的趋势下,对望江河汇的亚运村板块吸引力着实强大,很多在春节前的红盘潮中没有摇中的购房者,都想把“弹药”留给亚运村。

随着江河鸣翠住宅、御潮府清盘,江河汇板块的新鸿基平安地块以及望江新城的新世界地块,是接下来杭州新房价格天花板的唯二两个楼盘,也是各自所在板块现存唯一的住宅项目。按照江河鸣翠和御潮府的超级热度,这两个项目如果在2021年面市,必将是超级牛盘。

地铁牛盘

优势:交通便利

随着杭州城市轮廓不断扩展,地铁盘的交通优势越发突出。如今杭州地铁网线越来越密,地铁盘也与日俱增。无论是生活便利性还是未来升值潜力,选择地铁盘大方向上肯定错不了。

此次红盘潮中,也有不少是地铁盘。比如地铁万科未来天空之城,由于是地铁上盖项目,交通优势为其加分不少,每次开盘购房者都抢破头。据悉,万科未来天空之城还有部分房源待推,不出意外的话会在今年清盘,钟爱这个楼盘的购房者可随时关注最新消息。

万科操盘的另一地铁上盖项目,位于萧山南站新城板块的彩虹天空之城,限价仅2.56万元/m²(含精装),无疑为刚需客群提供了一个不错的选择。

备受关注的滨江·和品(文晖三芒星项目),周边配套成熟,板块内久无供应,距地铁5号线杭氧站仅400米。如此地段和配套,再加上滨江的品牌效应,5.17万元/m²的限价(含精装)应该也会受到市场追捧。

另一个广受市场关注的地铁盘,是地铁3号线香积寺站上盖项目英蓝·国际金融中心。该楼盘毗邻香积寺、大兜路历史街区,周边商业配套十分丰富,生活氛围浓厚。对于此次没有摇中杭源里的购房者而言,接下来这个楼盘将会是首选。

此外,购房者还可关注杭州地铁四期的最新规划信息。地铁四期规划有多条地铁线路,多个板块都有机会通上地铁,也将为广大钟爱地铁盘的购房者提供更多选择。

商业牛盘

优势:豪宅替代品

此次红盘潮中,以江河鸣翠为代表的中高端改善楼盘吸引了不少购房者报名。由于僧多粥少,再加上核心区域的土地越来越稀缺,未来几年杭州中高端改善市场供需矛盾较为突出。近年兴起的商业大平层,也将成为一部分购房者的新选择。

户型面积300m²以上的商业大平层,一开始是“限酒(酒店式公寓)令”下的尴尬产物,但由于不限购,再加上不像住宅那样限价,品质上更能满足一些高端改善客群的需求,部分项目竟然意外走红。

摇号刚出炉的江河鸣翠,虽然住宅房源已经一次性售罄,但商业部分可售体量约2.5万m²,将打造成高端商业大平层。江河鸣翠坐拥三江汇核心区,与新鸿基三江汇项目城市新地标一路之隔,更有地铁加持,想必粉丝不会少。当然由于不限价,江河鸣翠商业大平层的价格很可能不会低于此次江河鸣翠住宅房源的售价(68500元/m²)。

作为商业大平层主要供应板块的钱江世纪城,新的一年自然也不缺项目。毗邻“莲花碗”的观云钱塘,拥有一线钱塘江景,装标更是豪气。由于产品较为稀缺,开发商底气十足,要求客户必须验资才能参观样板房。

在住宅限价的当下,商业大平层成为豪宅替代品。但要成为牛盘,地段、景观优势必不可少,因而真正的商业牛盘,数量不会很多。大家选择的时候,还是要擦亮眼哦。



本报记者 蒋敏华 任思思

春节前,杭州迎来一场规模空前的红盘潮,有的购房者得偿所愿,终于摇中了心仪已久的红盘;也有的购房者与幸运女神擦肩而过,暗自神伤。摇中的恭喜你,没摇中的也不必过于伤心,因为牛年的杭州楼市,其实还有不少“牛盘”。说不定,你的买房梦想会在即将到来的这个牛年中实现。

钱报记者帮你梳理了一遍,看看牛年哪些楼盘有“牛盘”之相。