

“融杭”全面提速,产业蓄势起航,差异化购房落地……

富阳楼市:筑底回暖,长期向好



杭州富阳

富阳,一脉灵气、天下独绝的富春江横贯全境,素有“天下佳山水,古今推富春”之盛誉。自2015年撤市设区以来,富阳更是以前所未有的速度融入杭州主城区,迎来了跃升蝶变的高光时刻。

如今的富阳,城市面貌焕然一新,一座兼具江南风和国际范的新城在富春江畔拔地而起。凭借美丽宜居的环境、日渐齐全的配套以及相对亲民的房价,富阳已成为越来越多新杭州人置业的首站。富阳,也因此成了杭州楼市版图上浓墨重彩的一笔。

各类配套迎来大升级 “宜居富阳”有口皆碑

过去,在很多主城区市民眼中,虽然富阳山水令人流连忘返,然而去富阳买房却需要下一番决心。毕竟,去富阳就是出城,通勤时间是一个不得不考虑的现实问题。富阳最近几年的交通配套,终于迎来大爆发,逐步构建起了“三铁三高三快速”为骨架的立体交通体系。

2020年底,地铁6号线开通运营,从此富阳和其他主城区一样进入了地铁时代。从富阳客运中心站出发,前往位于之江的美院象山校区仅7站,前往位于滨江区的中医药大学也仅11站。未来,地铁6号线还会进一步延伸,同时还将有更多的地铁线路进入富阳,进一步提升富阳城内的交通便捷度。

去年底全线开通的彩虹快速路,成了连通富阳和杭州主城区之间的一条捷径,从此富阳银湖和之江以及滨江之间的车程,分别缩短为10分钟和20分钟。彩虹快速路与紫之隧道、时代高架、机场高速等主干道无缝对接,将富阳一下子拉进了杭州主城区的快速交通路网。

富阳的高速路网也在不断织密。除了已开通的杭新景、杭州绕城西复线之外,还有在建的杭州中环以及规划中的杭淳开高速。此外,继杭黄高铁之后,富阳第二条高铁——湖杭高铁也即将开通,届时富阳将成为国内为数不多的拥有两座高铁站的城区。

富阳自古人文荟萃,拥有富阳中学这样的中考录取分数线跻身全市前十的名校,即便对杭州主城区的学生也是颇有吸引力。此外,杭二中富春校区也已规划建设,预计今年8月开工;上海外国语学校已落户富春湾新城,将于今年9月开学。医疗配套方面,省中医院、省人民医院富阳院区目前正在加紧建设中。

10多年前,富阳几乎还没有一座商业综合体,而如今万达广场、银泰、东方茂、富春新天地等几乎是鳞次栉比,成了富阳城市的一抹亮色,也大大提升了富阳的宜居性。

重大项目纷纷落地 产业聚人谱写新篇章

有产业才有未来,有人口才有希望。这对当下奋力奔跑中的富阳而言,无疑是一个生动写照。

富阳2010年六普常住人口为71.8万人,2020年七普常住人口为83.2万人,10年净增11.4万人。在全国人口总量迎来拐点的大背景下,富阳人口依然保持净流入,殊为不易。

本报记者

而这背后,自然离不开产业支撑。近年来,富阳区积极承接主城区产业外溢,成绩斐然。2019年,杭州高新区(滨江)富阳特别合作区成立,成为杭州区域产业合作的一大创举。不少滨江区的高新技术企业由于扩产需要,纷纷选择将新的生产基地落户在地缘相近的富阳。

蒋敬华

印梦怡

今年一季度,尽管受到疫情影响,但富阳区产业发展仍然不乏亮点,比如全区数字经济核心产业增加值27.2亿元,同比增长37.2%。高新技术产业、装备制造业、战略性新兴产业,增速均高达两位数。截至4月底,富阳今年已招引产业项目41个,总投资约300亿元,其中十亿元以上项目6个,百亿元以上项目1个。

通讯员

陆瑜

金薇薇

举杭州市之力建设的城西科创大走廊,也将为富阳产业新一轮高质量发展提供澎湃动力。根据规划,在十四五期间,富阳区作为城西科创大走廊南翼联动发展区之一,将与西湖片区、杭州高新区片区形成联动,打造数智产业集聚带。

富芯半导体、中控技术、新亚低温、宏华数码、光之神科技、锐影医疗……一大批知名企业纷至沓来,大大夯实富阳产业基础的同时,也必然给富阳楼市带来了新的需求。目前杭州的城市空间格局是“一主五副三城多镇”,作为“五副”之一的富阳,相比主城区拥有更充裕的土地空间,必然要承担起容纳更多新杭州人的重任。而这,也正是富阳楼市的最大底气。

此外,富阳是目前实施差异化购房的三个城区之一。自5月起,凡是符合富阳区重点产业发展导向企业的全日制大专毕业生或具有高级工国家职业资格,即可申报富阳区F4类人才,从而获得购房资格。这一新政将有利于富阳吸引更多产业人才,客观上也将为富阳楼市创造更多需求。以更能真实反映市场变化的二手房为例,5月富阳区二手房成交量环比大涨34%,回暖迹象明显。

月底出让三宗宅地 低密产品或成香饽饽

5月31日,杭州第二批45宗宅地挂牌,将于6月30日出让,其中富阳区有3宗,分布在银湖、富春两大板块。富阳此次推地最大的亮点就是低密,富春80-1-C号地块、银湖37-3号地块的容积率都只有1.1。

富春80-1-C号地块位于恩波大道东侧,紧邻富阳区委党校,是近年来富阳主城区唯一的低密宅地。地块可建面积22011㎡,起拍楼面价17264元/㎡,建筑限高15米。该地块36000元/㎡的精装限价,一举确立了整个富阳区的房价新标杆。若地块底价成交,房地价差达18736元/㎡,开发利润空间较大。

富春板块还有一宗富春69号地块,位于老城区,与银泰百货隔街相望,周边有富春第四小学、郁达夫中学文豪校区,起拍楼面价10784元/㎡,容积率2.3,精装限价25000元/㎡。

另一宗低密的银湖37-3号地块,位于新桥新路南侧,西面临近已经开业的富阳万达广场,北面与中铁溪畔云璟府一路之隔,可建面积46714㎡,起拍楼面价14985元/㎡,同样限高15米。该地块精装限价31500元/㎡,房地价差达16515元/㎡。

三宗宅地的出让文件都明确要求建筑的1-2层采用干挂石材或金属幕墙,层高不低于3米。再加上房企的利润空间已得到理性回归,楼盘品质值得期待。

这三个项目,尤其是两个低密项目,将为富阳改善群体提供新的选择。事实上,富阳的改善需求不容小觑,29800元/㎡的秦望府一房难求,由此可见一斑。

不仅如此,富阳低密产品对一些向往“有天有地”生活的杭州主城区市民,也有强大的吸引力。杭州主城区低密产品非常稀缺,摇号中签率甚至低于刚需楼盘,意味着大量需求无法得到释放。以不到主城区一半的价格置业到富阳,出则繁华入则静谧,也算是一个不错的选择。



富阳银湖科技城