

云房展刷新我市楼市半年度成绩单

新建商品住宅成交 1498 套,二手房成交 2313 套

从2月按下暂停键,到3月小阳春姗姗来迟,再到4月和5月成交量逐月攀升,直至6月云房展火力全开,销量创下半年新高,我市楼市度过了不一样的6个月。

由市建设局等单位联合主办的2020永康市云房展,直接推动新建商品住宅销售,同时带动了二手商品住宅销售。截至今年6月,全市新建商品住宅成交1498套,二手房成交2313套。楼市呈现出了本土和外来房企齐头并进、城乡住宅销量不相上下的格局,购房者选择更加多元化。

□记者 舒姿

云房展把上半年商品住宅成交量推向新高

为期一个月的优雅城市·乐居永康2020永康市云房展(建设银行季),于7月11日落下帷幕。据统计,访问云房展小程序的用户16620人,关注21个参展楼盘的用户55100多人次,云端预约看房1470人次,在线咨询11360人次,成交629套,成交额9.5亿元。

政府搭台,企业唱戏,云房展期间来访的客户比之前增加了40%,成交量增加了30%,销售额达7000余万元。邵塘置业有限公司工作人员程武说,希望政府多组织这样的活动。

云房展把我们公司6月份的销量推向新高。星月房产公司副总经理黄一帆说,该平台覆盖范围广、影响力大,给他们提供了一个很好的展示交易平台。

今年二三月,我市新建商品住宅成交量平淡。虽然四五月起,成交量有所回升,但市场观望情绪依旧严重。这对房企回笼资金造成一定压力。6月,云房展应运而生,政企媒携手打通房地产行业线上线下资源,利用大数据技术覆盖本土购房人群,为市民搭建全新购房平台,为我市房企提供精

准营销,带动我市楼市一波强劲的销售行情。

在二手房的交易上,今年上半年与去年同期相比变化不大,交易量比较活跃,销售板块分布也比较均匀,购房者依然青睐学区房与配套相对完善的房源。另外,如东虹、西虹这样的幢房、排屋交易量也上升不少,改善型需求旺盛。

记者对比前两年的房企成交总金额排行榜发现,榜单前十名依旧是熟悉的面孔,只是座次略微发生变动,可见主流开发商在我市依旧占据较大的份额。

本地龙 与 外来鳄 的竞争,刺激存量土地上市

今年是我市楼市外来鳄最多的一年,滨江、绿城、一方万达、中奥&华鸿、大发&奥园等房企竞相入驻。半年来,滨江房产稳扎稳打、不负众望,勇夺全市销量前三,在外来房企中排名第一。滨江房产在杭州市也表现抢眼,今年仍稳居杭州市销售榜第一,交出156.07亿元的优异销售成绩。

7月初,永康经济开发区中央服务区Z-02-04地块经过119轮竞价,由杭州浙麒企业管理有限公司竞得,成交价99950万元,而杭州浙麒公司的背后正是绿城集团。这是继去年10月以来,永康经济开发区出让的第四宗地块,也

是绿城时隔半年在永康经济开发区中央服务区第二次拿地。目前,交投绿城·桂语听澜项目已经成功开盘,受到购房者的热捧。

自2018年以来,我市推出的几宗商品住宅用地几乎被外来房企竞得,我市房地产市场聚集了当下省内外知名房企。尽管外来鳄实力非凡,但本地龙依然雄踞一方。本土房企的表现也毫不逊色,星月房产、邵塘置业、步阳置业、群升地产等本地龙在今年上半年与外来鳄的竞争中也收获颇丰,坚守并深耕着我市房地产市场。

星月嘉园体量庞大,户型涵盖全

位优势日益凸显,售价适中,加上销售人员不遗余力地营销,成为今年上半年本土房企的销售头牌。景欣华府性价比高、户型合理、配套成熟,也斩获了不俗的业绩。步阳·凤凰城、香樟公馆、群升·万国城等房产项目凭借其所处板块的优势,带动不少销量。值得一提的是,古山小城市建设项目等乡镇住宅也受到当地居民青睐,拉动一波销量。

未来一段时间里,本地龙与外来鳄的竞争或许还会持续下去,新入永的外来房企积极参与市场,由此带来的相互促进、相互拉动的态势,必将推动我市楼市高质量发展。

商品住宅遍布城乡,供应呈现多元化态势

我市21个新建楼盘分布在城区、乡镇,有排屋、套房、公寓,能够满足市民的各种购房需求。如滨江·悦虹湾、交投绿城·桂语听澜等项目实现全装修交付,本元·舜庄是一个康养项目,环境优美,有叠墅也有小高层住宅。品牌与品质是购房者重要的选择因素,滨江、绿城房产以其较好的口碑,得到购房者的青睐。另外,刚需购房者依然占据绝大部分,同时,购房者的中高端改善需求旺盛,购买力不容小觑。

我市楼市客源一直以本地人为主,

经过前几年楼市热销后,呈现供大于求的状况。同时,随着市民生活水平的提高,改善型购房者在增加,这在上半年的购房户型面积中体现出来,大户型销量呈上升态势,尤其是二手房中幢房的销量明显上升。

楼市已进入了今年的下半场,永康一方万达广场、中奥&华鸿·天宸尚品等体量较大的新房源即将入市,待售面积将进一步增大。另一方面,近两年主城区的土地供应节奏放缓,许多房地产项目外扩到市郊。下半年的房源主要分布

在城东、城北、永康经济开发区、花街、前仓、芝英、古山等区域。

业内人士认为,在新的市场行情下,不同板块之间、同一板块不同楼盘之间、甚至同一个楼盘的不同房源之间,都会有比较明显的分化,特别是全装修和成品交付时代的来临,都对房企的产品建造能力提出了更高的要求。外来房企在参与市场竞争的同时,也会带来新的产品和新的开发理念,从而创造购房者的新需求。这或许正是我市楼市的新增长点所在。

天宸尚品 艺术生活 体验馆开放 极地冰雪节同期来袭

记者 舒姿

7月11日,中奥&华鸿·天宸尚品艺术生活体验馆正式开放,极地冰雪嘉年华活动也同期举行。

本次极地冰雪嘉年华活动主办方可谓煞费苦心,把来自南极的企鹅请来了。此外,更有超多冰雪项目:梦幻冰屋、极速冰雪滑梯、冰雪迷宫、冰壶保龄球、冰上沙弧球等供市民体验游玩。

天宸尚品是中奥房产公司携手华鸿房产公司,在我市总部中心区域,联袂打造的作品。据了解,该项目规划建筑面积约12万平方米,户型建筑面积约99平方米至139平方米不等,周边有永康一方万达广场(在建)、民主二小(规划)、市一医等配套设施和项目。

上周五 本元·舜庄 首开热销

记者 舒姿

7月10日,备受瞩目的本元·舜庄首开热销,高层住宅样板房同时开放。

为了提升品质和空间感,样板房选用环保材料,以接近自然本真的色彩带来层次丰富的视觉体验。新亚洲美学样板房以现代人的审美需求为出发点,营造简约大气的氛围;现代简约样板房秉承少即是多的设计理念,以干净利落的界面呈现出轻松纯粹的家居环境。

据了解,本次首开产品为精装修高层和电梯叠墅住宅。精装修高层住宅建筑面积约74平方米至119平方米,户型通透,大阳台采光好,配有老板、科勒、欧琳等家电品牌,配备中央空调、地暖系统等。叠墅住宅建筑面积约156平方米至241平方米,配有电梯,有星空大露台和朝南花园。



锦绣学府 样板房亮相

日前,锦绣学府样板房正式向市民开放。该楼盘的工地还被评为样板工地。

记者 舒姿 摄