

量价齐升 集资房入市 合肥房价周增幅近千元

2011年三月份最后一周,合肥楼市由于合肥万达广场、棠溪人家等高端项目的密集入市,以及政务区集资房项目的大量上市,2011年第13周住宅均价为6248.6元/㎡,环比增加901.8元/㎡,涨幅为16.9%。

据统计,2011年3月21日~2011年3月27日,合肥市共计备案商品房套数2575套。继2011年第11周住宅成交量突破200套之后,2011年第13周合肥楼市住宅成交量再次突破2000套,也刷新兔年以来单周销量最高成绩,本周销量中政务区定向销售房屋湖畔徽映阁以479套成绩成为本周成交量中的黑马。

记者 谈正民/文

周销量再次突破2000套

政务区本周区域销量可谓一枝独秀,住宅累计成交693套,较上周疯涨583套,涨幅为530%,以绝对优势荣登本周销量冠军区域。庐阳区本周住宅累计成交391套,较上周继续稳步上扬走势,环比增加了149套,涨幅为61.6%。蜀山区第13周住宅成交套数为307套,较上周稳中有小幅下滑,略减少18套,跌幅为5.5%。

包河区上周住宅累计成交为279套,环比减少了371套,跌幅为57.1%。

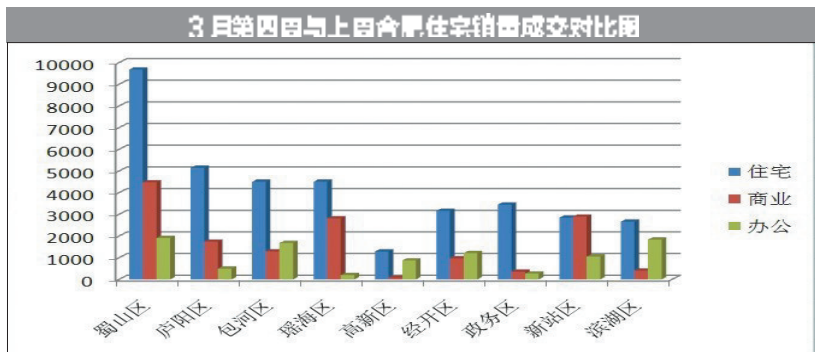
瑶海区上周住宅累计成交202套,较上周减少66套,跌幅为24.6%。

经开区上周共累计成交111套,环比增加26套,涨幅为30.6%。

新站区上周住宅累计成交73套,与上周基本保持同一水平,环比略跌5.2%。

滨湖区上周住宅累计成交51套,环比略减少8套,跌幅为13.6%。

高新区第13周销量与第12周保持一致,同为20套。



住宅均价上涨16.9%

上周,非商品住宅继续横行合肥楼市,以超高销量,超低均价整体影响合肥楼市走势。2011年第13周住宅均价为6248.6元/㎡,环比增加901.8元/㎡,涨幅为16.9%。数据显示本周楼市中单周销量冠军楼盘湖畔徽映阁(备案479套成绩,均价5200元/㎡)与单周销量亚军楼盘庐阳柳林苑(备案166套,均价2400元/㎡)均为集资房项目,若刨去湖畔徽映阁及庐阳柳林苑的拉低影响,则本周合肥楼市住宅均价降恢复至7320元/㎡。

截至上周日,合肥楼市累计成交7576套,在众多非商品住宅的助推下,合肥三月销量一路飘红,若去掉所有非商品住宅的影响,则三月累计销量为5000套左右。在传统的楼市金三将要结束之际,合肥限购令细则也正式出台,其内容也与此前出台的“国八条”如出一辙。不少购房者表示是第一次置业,不会受政策太大影响,开发商表示每次新的房产政策出台之后,购房者都会观望一段时间,但是总体来说影响不会太大。

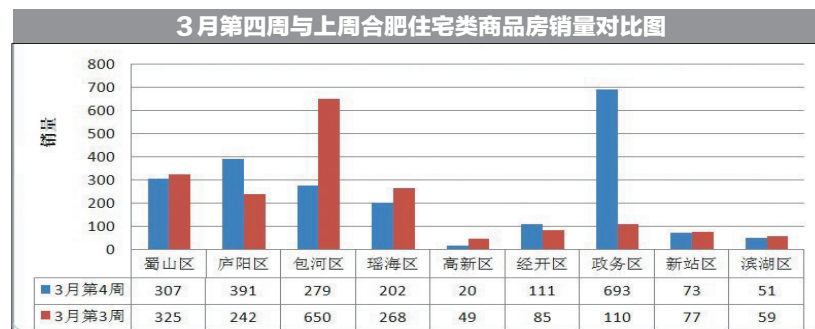
3月第4周合肥住宅、商业、办公销量对比

2011年第13周合肥(不含肥东)住宅累计成交套数为2127套,备案面积备案面积为26.1万㎡,两指标较上周分别涨15.8%和22.1%。

2011年第13周合肥(不含肥东)商业累计成交套数为139套,较上周减少27

套,跌幅为16%;备案面积为106748㎡;环比减少217.8㎡,降幅达2%。

2011年第13周合肥(不含肥东)办公成交套数为147套,较上周减少32套,跌幅为18%;备案面积为11848㎡,较上周减少6552㎡,跌幅达36%。



数据来源:新浪乐居

万达广场



项目地址:[包河区] 马鞍山路与芜湖路交叉点

区位指数:四星半

开发商:合肥万达置业

实力指数:★★★★☆

项目概况:万达城市广场坐落于合肥市芜湖路与马鞍山路交会处。项目主要包括万达商业综合体、万达白金五星级酒店、沿河酒吧街、包河金街、万达5A级写字楼、万达豪宅及城市公共空间组成。其中:芜湖路南侧以万达商业综合体、写字楼、包河金街为主,兼有三栋住宅及部分底商,北侧为万达超高层豪宅、万达白金五星级酒店及沿河酒吧街,总建筑面积为55.35万平方米,地下部分15万平方米。

合理指数:★★★★☆

周边配套:周边交通便利,6路、11路、106路等多路公交到达;风景优美,包公园等景点近在咫尺;文化艺术设施众多,合肥市少年宫就在附近;周边农业银行、商业银行等为市民提供了便利。

便捷指数:★★★★☆

点评:“一个万达广场,一个城市中心”,合肥万达广场地处合肥市的中心商业区,是万达首个超高层建筑群体,其简洁硬朗的建筑形象,合理的功能布局,时尚大气的设计手法,秉承了万达集团一贯的简洁、现代的设计理念,包河金街、沿河酒吧街充分体现了万达第四代产品业态更加丰富、功能更加多元的特点,建成后的合肥万达广场无疑会成为合肥城市一个璀璨的新地标。

好房子的标准 江南书苑终极置业观

换房首付比例增加,银行加息,贷款紧缩——横亘在购房者眼前的“三座大山”,让大多数消费者开始调整自己的购房计划,换房累,装修更累,人们对居住的地方总是抱有无限情感,不愿轻易动迁。受此影响,追求“一步到位”的终极置业是大势所趋,这种终极置业观,是一种带有感情的消费形式,它是一种家庭融合、事业成功达到一定高度后才产生的理性消费、生命决策。

终极置业标准之一——背山面水的人居养生之境

不管在哪个城市,不管居住习惯如何变化,环境始终是置业考量最重要的一个因素,也是房产升值最可靠的保障,它从不以时间为转移。因此,占有稀缺自然资源的房子,总是被塑造为高端房产,成为居住的典范。“北人南移为健康,长寿链条成宝库,十年

投资为一屋……”随着生活水平的不断提高,人们开始对健康养生的无比重视,珍视健康既是生活的真谛,也将是现代人必修课题。江南书苑,依山傍水,自然资源稀缺,人文底蕴深厚,风水宝地,养生得此之境,何须舍近求远?!

终极置业标准之一——政商人士拥趸的居住板块

交通通达度、商业繁华度、自然景观、人文环境、城市规划质量、该区域所在的城市功能性质等,成为终极置业区外环境的判断标准。

江南书苑位于敬亭山板块成熟精华地段,依托水阳江路、昭亭大道,快捷便利,片区定位城市休闲汇

聚中心,周边名校林立,宣城中学新校区、阳光中学、山南小学、市幼儿园,全能教育资源环伺四周,占据商务、商业、人居、教育几大功能板块为一体的新城中央生活区,具有不可替代的价值,可谓宣城终极置业的首选之地。

终极置业标准之一——高水准规划“坡地”景观

表达居住的兴旺与雅境,建筑错落有致。“坡地”建筑规划与景观绿化,视线、优越的采光通风条件和景观的优势,是那种完全处在同一个平面、单调对望的住宅所无法比拟的,这实际上是一种心理上的感受和享受。建筑有高低起伏、错落有致的变化,形成一种动态的建筑美感,打破了一般小区兵营列阵式的沉闷布局,而且由

于高低错落,能使住宅的采光、通风条件进一步改善,在视野、间距上获得让人满意的效果。另据专家对于坡地建筑空气质量的测试,坡地建筑及景观绿化对于悬浮物和污染物的含量,比主城区里面的平地小区数值有很明显的区分,很明显在生态上的享受与自然的空间,更贴合健康居住者的生理和心理需求。

终极置业标准之一——中式人居复兴理想庭院环境

江南书苑徽派视觉,黑白灰经典鲜明的现代建筑立面,彰显超然的人生态度,园林引用江南与徽派园林元素,强调外在的中式,内在的现代感,充分沟通与感受自然,集植物花草大成,通过园艺匠师精心培育,四时有不同,花草绿态不断,布局清新

洒脱,摒弃拘泥对称,这种文人田园风格,乃是皇家苑囿所取法。而多层庭院的意境,表现为建筑的退出阳光、院出交流、错出品位、露出自然,精致演绎中国文化骨子里的低调奢华。居住在江南书苑,实质上就是居住在物质生活与精神生活的高地。