

成都购房 首席平台



48

华西都市报

2011

跨年炫购之置业计

HAPPY NEW YEAR

户型长胖了 房间减少了 超大尺度户型流行楼市



曾经90平方米以上的户型充斥市场,两房和小三房都是市场的宠儿,但最近一段时间大户型纷纷杀了回来。

主流大户型开始向大、豪、奢的风格转变

1 卧室50平方米 户型面积“长胖了”

“最近都流行大户型,一个卧室的面积都可以达到50多平方米,尺度感比过去大了很多!”记者在采访时听到了购房者的议论。其中,新近热门的朗基望锦户型的面积高达240平方米-630平方米。而九龙仓·雅锦汇最小户型也在220余平方米左右。更有城东某项目的营销总监向记者抱怨,因为是在2008年做的市场定位和户型配比,现在看来户型面积做小了,应该在144平方米以上比较理想。

对于长胖的户型面积,市场反应不一。成都田源实业的营销总监谢江告诉记者,一般来说开发商都会选择户型面积较小的房型。因为总价低,销售速度更快,这样开发商自身的风险也要小一些。“大户型有风险,但是这并不意味着大户型没有市场,相反随着房地产市场发展到今天,人们对居住需求的不断深入,大户型的需求量也很多,正是因为对大户型有需求的购房者都是多次置业者,他们对产品的品质要求也比普通的中小户型更高。”据悉,成都田源实业开发的棕榈滩长滩产权面积为175平方米的户型,购房者套内面积高达209平方米。三房,每一个方面的面积都是接近了周边普通住宅的一倍左右。但是配上了国际设计大师的室内装修理念,临河豪宅的感觉油然而生。

二十四城紫云府的营销负责人告诉记者,现在的大户型,不但单价高于同期的中小户型,而且品质上也高出了很多”

2 增加尺度感 打破楼市传统

越大的户型单价较便宜是楼市的一贯传统,目的在于降低总价。而现在主流大户型一改传统,开始向大、豪、奢的风格转变。

记者采访了不少的购房者,他们都表示对户型面积的要求越来越高。他们中大部分的人要么是多次置业,要么是从北上广深等地来成都置业的……他们表示可以接受的户型面积在140平方米以上,主要功能的空间在3-4个左右,其他的空间可以多变。

而目前即将面世的不少产品也显现出了在这方面的优势。某城南项目的营销总监向记者透露,公司2011年推出的高层豪宅的产品中一个卖点就是主卧和客厅的尺度,差不多要占到200多平方米,这一面积已经远远地大于了传统的普通住宅,可见其产品把“面积越来越大,房间越来越少”的特色演绎到了极致。

华润在城西的项目也在尺度上有巨大的突破。客厅的开间将突破6米,其他卧室的面积也被其营销负责人冠以“相当奢侈的尺度感”。

3 投资看长线 大户型涨幅大

在尺度提高的同时这些大户型项目也在增加附加价值。精装是他们的一个特色,大户型加精装,其目的就是向国外或者是港台的豪宅看齐。“一位设计师如是说,而据记者的了解在2011年精装大户型的项目较多,尤其是城东和城南的热点区域,几乎集中了这类产品的主流。

之所以开发商敢于在大户型上投入如此巨大的装修成本,这还是与市场的特性有关。“小户型卖得快,大户型卖得贵,这是市场上近年来一个明显的特征,即使是投资者也会发现在二手房的投资市场上大户型涨幅空间更大。”二十一世纪的资深经纪人朱先生告诉记者。

正是在这样的投资导向下,我们也看到了部分投资者将眼光逐渐地向大户型转移,从短线的中小户型到中长线的大户型。尤其是在70/90的政策运行后,中小户型市场占有率很高,而大户型相对较少,是市场的稀缺产品。从收益上看,后者的收益即使在收益率上与前者的相同,但由于总货值较高,转手风险低等优势也备受投资者的青睐。作为开发新趋势的大户型正在向大尺度,高品质发展。

华西都市报记者 张杨

楼市传真 天府瑞兴董事长 获“杰出校友突出贡献奖”

28日,西南交大经济管理学院中华高管研修中心2011年迎新联欢会,在成都会展中心加州酒店顺利举行。国学二班班长、天府瑞兴董事长周光从现场近700名同学中脱颖而出,获得“杰出校友突出贡献奖”。据悉,在座校友均为来自地产、金融等不同领域的行业佼佼者,平均年龄已经超过40岁。通过联欢会这种形式,使大家在增进了解的同时资源共享。

金尊·金色湖岸盛大奠基

29日,由成都金尊房地产开发有限公司投资开发的全新独栋别墅项目金尊·金色湖岸举行盛大的奠基仪式。据悉,金尊·金色湖岸位于温江金马,毗邻金马国际体育城。项目将采用意大利传统建筑风格,由内至外呈现出高雅、端庄的贵族气质。托斯卡纳原乡园林以及专属的精美庭院,让金尊·金色湖岸形成“户户有花园,家家有天地”的现代田园居住社区。

嘉信茂广场·金牛二期 启动了

27日,凯德商用旗下“巨犀”成都嘉信茂广场·金牛二期举行了盛大奠基仪式。成都嘉信茂广场·金牛二期一期于2006年投入运营,已汇集了全球最大的零售商沃尔玛、西式快餐肯德基等品牌进驻。据介绍,二期项目建筑将与一期项目合为一体,投资总额近10个亿,总建筑面积约22万平方米,堪称城西第一大体量购物中心。

合能地产 元旦期间将推新房源

迎新年,合能地产将重磅出击推出极具性价比优势的“四季映像”和“四季康城”新房源。据悉,“四季映像”将推出最后三栋楼王产品,最高优惠达3.6万/套,70-80㎡的两房户型均有赠送面积;LOFT公寓买一层送一层的,每套价格不超过20万。“四季康城”二期交500元即获1%的会员优惠。元旦三天假期内这两个项目不仅有老业主参与的抽奖活动,新会员还可获赠岁电影票。

借势总部商务区 东方希望中心更显投资价值

日前,四川省政府正式出台《西部金融中心建设规划》,明确在成都科学规划金融总部商务区、金融产业集聚区和金融后台服务业集聚区等三大“主题金融区”。据悉,按照成都建设世界现代田园城市的发展战略,成都金融总部商务区即“金融城”作为全市13个市级战略功能区之一,是未来四川省乃至我国西部地区金融业发展和金融机构聚集的核心承载区。由中国最大的民营企业东方希望集团投资建设的东方希望中心,则处于成都金融总部商务区的核心区域,将被打造成为一个总建筑面积为26万平方米的高端商务写字楼。

据东方希望集团全资子公司成都东方投资控股有限公司有关负责人介绍,地处成都市行政金融双中心的东方希望中心,地理位置优越,十分优越,也具有极高的商务价值。本次四川省出台



《西部金融中心建设规划》,重点发展成都重点打造三大“主题金融区”,特别是总部商务区,让东方希望中心的商务价值得到了更大的提升。

该负责人还介绍,根据成都金融城的规划,成都市除了将大力建设总部商务区外,还将在总部商务区周边重点建设高端住宅区、城市公园、Shopping Mall、专卖店、精品餐厅、特色餐饮、连锁餐饮等一应俱全的生活配套,以及高星级酒店、会议中心、企业会所、金融论坛、金融会议、金融博览等全面的商业配套。这些不仅将极大的提升总部商务区的商务价值和商务品质,也让东方希望中心的商业价值和投资价值得到进一步的提升。

华西都市报记者 江先海



大盘价值,眼见为实

1月1日,三批次房源(66-128m²)盛大开盘

上锦国际 II International 佳境

新城西 轻松生活观

- ★ 双铁在侧! 新成灌路通车! 完善路网展现主城区发展价值!
- ★ 华西医院南府分院即将投入运营! 贴心呵护凸显健康价值!
- ★ 6万平米商业中心规划完成! 便利购物体验配套价值!
- ★ 双泳池、网球中心、篮球场,运动设施激扬居住价值!
- ★ 名校林立,社区内设幼儿园,浓郁学风蕴藏教育价值!

INTERNATIONAL CITY GARDEN

Value of residence from the inside out



最高优惠达8%

028+87980666 87986999

公交线路: 可乘305、320、221、117、716、704、360等线路
开发商: 成都市武侯区桂溪房地产开发有限公司 项目地址: 中国成都高新西区尚锦路166号



价格优惠一周内有效, 最终解释权归开发商所有 成都预售中心城区 字第6499号 字第6559号 字第6707号 全经推广: 银华房产 61998626 文中面积均为建筑面积, 最终以房管局相关部门测绘数据为准。