

北京豪宅将迎推盘高峰

二季度预计14个高端项目入市,业内预计将有不错销量

去年北京高端住宅的“东西双璧”今年续写着抢眼的行情。就在西山壹号院透露3月住宅销售超过3.66亿元之后数日,4月14日,金茂府就上演“时光盘”。根据金茂府方面透露,一个小时,项目完成销售额十多亿。在普通住宅市场年初低温回暖的背景下,高端住宅的热销显得分外抢眼。根据有关机构统计和记者了解,二季度,北京还将有10多个高端项目入市。二季度高端市场表现让人拭目以待。



即将入市的招商公园1872项目实景图。

四环路高端楼领衔二季度

根据亚豪机构统计,今年二季度预计有14个高端项目,包括紫御华府、远洋万和公馆等6个纯新盘,以及招商公园1872、西山壹号院等8个老项目后期。其中,部分项目透露出拟开盘价格,如远洋万和公馆60000元/平米。近期引人关注的门头沟高端项目中骏绿洲庄园单套1.3亿元起。

值得注意的是,由于内城区供应量越来越小,高端住宅密集分布在四环路周边形成一个高端项目带。如即将入市的招商公园1872、西山壹号院、山水文园等。

统计显示,二季度即将入市的项目有10个都在这一个环形带上。

高端项目二季度扎堆入市,首先由于时令因素,高端项目景观优势开始显现,进入了适宜推盘的景观季。例如招商公园1872即将推出湖畔楼王级房源1号楼。西瞰红领巾公园,东部有2.6万平方米的中央景观,更凸显城区景观大宅的优势。

另一方面,近期楼市特别是普通住宅市场的回暖,也进而带动了高端住宅的关

注度。北京世联房地产顾问有限公司执行董事副总经理刘春岩日前对记者表示,高端住宅市场的走势离不开大市。而在普通住宅消化了刚需购买力之后,房企需要以高端项目吸引改善型购房人接棒。

此外,一季度高端市场表现好,无疑助推了二季度高端项目入市淘金的热情。

76个高端项目成交大涨

“金茂府的热销不是偶然的,大市已有回暖势头。”多位开发商在谈到眼下高端住宅市场时表示。

机构统计显示,3月,北京76个在售价格超过40000元/平米的高端公寓项目共成交465套,销售面积7.5万平方米,环比涨幅都在260%以上。

而相对于普通住宅的以价换量,高端住宅价格却显出坚挺的一面。以3月底取证的金茂府为例,此次金茂府三期1号楼和7号楼,拟售均价分别为59818元/平米和56040元/平米。这和去年9月取证每平方米48000元/平米的价格相比上涨明显。

对此,财富人生房地产经纪公司执行董事韩乐认

为,高端住宅因为城市资源、景观资源以及产品自身资源等价值,价格有了更有力的支撑。而许多高端项目在前期销售较好的基础上,企业资金也足以支撑高端项目的价格。

在奥林匹克公园板块,金力地产打造的紫御华府即将在5月开放样板间并择机入市。项目有关人士表示,有高端住宅市场的行情特别是项目自身品质的支撑,对入市前景看好。

除位于奥林匹克森林公园板块的地段优势,紫御华府拥有周边多个高尔夫球场的配套,项目自身也打造了许多卖点。如社区营造了京城罕见的森林瀑布式园林,其中包括环百米、落差十米的山水巨石瀑布,楼座有地上地下精装超高层阳光双大堂。在户型上,330平方米至1200平方米的超大户型,40平方米的阳光电梯花厅层高3.6米、面宽22米,还有采自巴西深海的石材装饰。另外,开发商还采用了中国紫罗兰石材,室内精装采用了高水平的木刀拼花工艺。

(下转B13版)



御汤山 上演话剧 《奔跑的灵魂》

4月7日,奥北首席庄园别墅御汤山,盛邀全国巡演热播话剧《奔跑的灵魂》剧组到场,为业主呈现一幕幕感人的庄园爱情故事。众多业主纷纷到场,切身体验这部爆笑温暖的爱情喜剧带给人们的真爱与浪漫。

锦绣香江 骑马踏青品京津民俗

近日,承载着数百名来宾的欢笑和喜悦,京韵津味民俗文化暨锦绣香江骑马踏青游园会在京津锦绣香江水城举行。标志着为期一月的香江骑马踏青游园会拉开序幕。秉承“居住与世界同步”理念的锦绣香江,在为客户打造休闲居所的同时,将潮白河湾原生态景致呈现给京津两地人群。

东亚首航国际 地铁开通 助力开盘利好

年底,地铁15号线东段全线通车,从顺义城区到望京仅需半小时。近年来,顺义又迎来众品牌开发商的纷纷抢占,尤以顺义新城及近机场区域为主。以MINI不动产专家著称的北京东

亚新华地产,也在顺义南法信及后沙峪区域取得优势地块,并将在2012年把MINI不动产项目建设理念带到顺义,小户型,低总价,25万超低门槛,满足创业和投资人群需求。

富力·又一城 团购总价77万起

近日,位于朝阳区东五环的富力·又一城项目携手新浪乐居,推出“大城团购季”活动。据悉,该活动主推富力又一城项目收官之作——54平方米精装自由空间,总价77万元起。

首开·国风美唐 欧风样板间亮相

4月14日—15日,置业者们从京城各地奔赴北中轴之上的首开·国风美唐,领略二期新品样板间风采。活动期间,销售中心共接待来访者2500余人。

会展誉景 临时接待中心开放

4月20日上午10点,备受瞩目的会展誉景,在荣祥广场306-307现场举行“临时接待中心”的开放活动。活动当天,吸引了上百组客户到访咨询。会展誉景荣踞中央别墅区核心,位于新国展西北角(裕丰路和安华街交会处)。项目占地约12万平方米,总地上建筑面积约16万平方米,容积率1.4,由3.5万平米五星级酒店、1.4万平米临街商业、8.3万平米小高层组团和2.85万平米低层组团构成。

XMDJ FURNITURE

宣明典居®

紫檀定点保真单位
国家家具质量监督检验中心

www.bjxmdj.com

贵宾热线
4006 555 395