



万科金域缙香售价预计约16000元/平米,精装修。 新京报实习记者 方王洋 摄

(上接B12版)

## 万科金域缙香 锁定首置首改

万科金域缙香位于房山线稻田站北300米,风情园林示范区、实景样板间已于7月1日正式开放。近日,记者再次走访这个纯新盘。

首次放量,金域缙香将主推85平米两居和115平米三居两种精装户型,共推3栋楼,预计8月下旬开盘,2014年初入住。其中,115平米三居是万科最新推出的户型。该户型南北通透,双轴线通风,保证了室内的空气流通。附赠景观飘窗,增加了室内可利用面积。玄关处设置的收纳系统,便于打理室内空间。

据了解,金域缙香将会参考周边楼盘的价格,预计价格将在14000元-17000元/平米之间,到访客户办理会员卡将会享受2%的优惠。售楼人员表示:“建邦华庭、万科新里程等项目最近也要开盘,每平方米均价也在14000元到15000元之间。金域缙香更靠近城区,又是精装,总的来说性价比还是比较高的。”

“金域缙香主要面对的就是首次置业和首次改善型购房者。”项目相关负责人称,在购房者关注的教育、商业配套等方面,金域缙香业主子女将有资格报考北京四中房山分校。此外,社区还将自带1.5万平米的商业配套。

对于未来的市场前景,上述负责人表示,作为长阳板块距离五环最近的楼盘,金域缙香占据了交通上的优势。项目西侧的道路整修完毕后,步行至地铁稻田站仅需10分钟。在产品方面,此次推出的85平米两居和115平米三居是在之前的基础上优化升级的户型,小区园林也是万科在北京首次打造的泰式风情园林。“样板间开放以来,蓄客情况一直不错,周末的看房人数平均达到100组以上。”

但也有业内人士表示,金域缙香周边配套设施尚不完善。在这一点上,金域缙香与中粮万科长阳半岛、建邦华庭等楼盘相比是一个短板。

陈志(北京房地产业协会秘书长):

8月份预计入市的新盘数量较多,而且大部分项目是中低价位的楼盘,目前市场上的购房需求也比较旺盛,供需比基本上还是平衡的。

现在调控的大背景没有变化,鼓励刚需购房的方向也没有变化。如果房地产市场发生大的反弹,政府肯定会出台新的调控措施。房地产企业应该看清这个大的方向,来顺应政策,制定自己的销售策略和发展战略。

### ■ 业界观点



润泽庄园·墅郡联排别墅售价为1800万-2300万元。 新京报实习记者 李雪莹 摄

## 润泽庄园·墅郡 英伦范儿城市别墅将登场

润泽庄园别墅区位于北京亚奥高端住宅区。从位于北苑东路上的水岸中街东口下车,便可望见约有三层楼高的“润泽公园居住区”路牌。该区域东邻清河营郊野公园,西北有立水桥公园、奥林匹克森林公园,环境宜人、空气良好。

近期,润泽地产即将推出纯别墅项目润泽庄园·墅郡。该项目为146套新英伦风格别墅,每户面积为396-460平米,共有4种户型。据项目营销负责人贾涛介绍,新盘首推约60套房源,具体价格尚未确定,单套总价在1800万-2300万元之间。

墅郡联排别墅,砖红色的墙面,坡形屋顶上有烟囱、角塔等造型。每户地下两层、地上三层,屋内有私家电梯,可从地下车库直达各层。每户面宽都在8米以上,绝大多数户型拥有南向庭院,一层的客厅和二层的主卧都能最大化地接受光照。在别墅四周,有浓郁的绿

色植物和多种花卉组合而成的园林空间。

据项目售楼处人员介绍,位于润泽庄园·墅郡北边的一期430余套联排别墅、叠拼别墅已经售罄,均价48000元/平米,曾是2009年北京别墅销售全额排行季军。贾涛告诉记者,与一期项目相比,新盘墅郡内人车分流,更加舒适安全;房屋建材也更为高端,采用的是运自欧洲的石板、石材、砖及木架。

润泽庄园·墅郡周边既有翠微百货、家乐福、万达国际影城等大型商业设施,也有幼儿园、小学,到达亚运村医院、中日友好医院也较为便捷。

据悉,墅郡样板间将于8月开放,9月入市。7月24日下午,记者在其销售中心见到一组看房者。据销售人员介绍,最近每天都有一两组客户前来看房,基于润泽庄园一期的销售业绩,他们对新盘入市前景很有信心。

袁阳(伟业顾问事业集团市场部总经理):

8月份可能会保持之前的成交势头,但是成交量未必会继续大幅上升。价格也可能会继续上涨5%到10%,涨幅不会太大。

从上个月的成交量来看,北京销售排名前10名的项目,价格在20000元/平米左右。支撑这个价位的客群需求已经基本释放,需要一定时间的积累才能出现再次释放。从往年的情况来看,北京新房市场上,月成交1万套是比较平稳的水平。如果供应继续上扬,成交量的支撑可能出现,国家也可能出台新的限制政策。

### ■ 业界观点



## 高策机构 上半年接单破千亿

据高策地产服务机构经营管理中心数据显示,截至6月30日,公司接单金额达1036亿元,逼近年初设定的接单1286亿元的年度目标。因此,公司年度接单目标调整为2000亿元。

为了让处在初创期的高策能稳步快速的发展,高策机构董事长、总裁陶红兵,高策机构首席策略官李国平亲自参与讨论、审核

项目整体策划方案及指导营销思路。这也使得高策机构在成立短短半年时间就成功达成与龙湖地产、华润置地、复地、合生创展、协信、金隅嘉业等大客户的合作,更是与中化方兴、中体奥林匹克花园、华夏麒麟、美隆国际等签订了战略合作协议。

## 佳兆业 办客户运动会

日前,佳兆业第四届客户运动会举办。作为本次运动会的最大特色项目,“背老婆大赛”200米的短跑比赛各地区胜出的家庭代表,将于今年10月在深圳举行的运动会总决赛中决出胜

负,争夺大赛总冠军。

据悉,本届运动会“背老婆大赛”总冠军的优胜者,将获得一套位处辽宁省绥中戴河新区的海景房。东戴河是佳兆业集团打造的第一个大型旅游地产项目,项目总占地面积11平方公里,拥有4公里优质海岸线,沿海将建设三座五星级酒店、滨海广场、游艇俱乐部、绿地公园,标准GOLF球场、马术俱乐部、风情商业街、秦汉文化博物馆、湿地公园等。

## 富力地产 善爱“向前冲”

富力地产筹办的“慈善‘典’滴爱”活动,自6月1日启动以

来,吸引了众多善心人士参与其中。每个周末,活动现场奉献爱心的人士络绎不绝,温暖全国各地需要帮助的孩子们的心灵。

据悉,为了能让更多的人了解并加入到善爱的队伍中来,富力地产16座城市同时发起“善爱向前冲”的冲刺口号。第388名爱心人士、第688名爱心人士、第1000名爱心人士……不同的项目现场,不同的冲刺目标,相同的是大家为那些需要帮助的孩子们送上一份温暖的爱心书签与祝福。

## 五环国际 低价高质优势凸显

北京南城,在黄村和亦庄

发展之后,旧宫的魅力悄无声息地散发出来。2011年,旧宫被定位于亦庄经济开发区的“生活配套区”。在旧宫的拆除工程中,拆迁涉及总人口达3.62万人,预计未来总建筑面积将超过180万平方米,庞大新城计划使旧宫成为南四环的价值洼地。

其中,位于旧宫镇旧忠桥的东亚五环国际项目极具价格优势。该项目由11栋17-19层高塔组成,建筑面积25万平方米,起价仅为13880元/平米。同时,东亚五环国际为了弥补旧宫区大型购物中心的空白,社区配备1.5万平米底层商业街。