

今年北京高端楼盘或将集中释放

从2013年全年来看,北京高端住宅房价连涨四个季度,三季度涨幅最大达9.64%

根据DTZ戴德梁行最新披露的数据显示,2013年第四季度,北京豪宅成交均价首次突破了单价5万元大关,达到52129元/平方米,同比2012年上涨近25%,但成交面积同比大跌近38%。从2013全年来看,北京高端住宅房价连涨四个季度,三季度涨幅最大达9.64%。

在经历限购、限售以及临近年底的“4万元”预售管制红线,北京高端市场虽然在成交面积上受到抑制,但价格涨势依旧持续上扬。

业内人士预计,进入2014年,一批被限售的高端楼盘将逐渐入市,加上去年的一批地王项目也将开始推盘,供应加大,核心区豪宅价格涨势难挡,或凭多重价值优势领衔高端市场。

亚豪机构副总经理高姗表示,高端物业价格高涨,一方面与房地产销售形势整体向好、房价普涨的基础有关,另一方面,地价的飙升也是一个重要拉力。

业内普遍预计,尽管目前尚未有针对高端市场的行政调控措施放松的信号,但今年逐步对高端市场发放通行证的可能性很大,而在2013年底被压制的高端市场需求或将集中释放。

随着高端项目陆续入市,北京高端住宅市场竞争也将逐步加剧,如果没有强大的价值优势支撑则很难存活,而新兴热门区域的豪宅价值潜力更被业内看好。

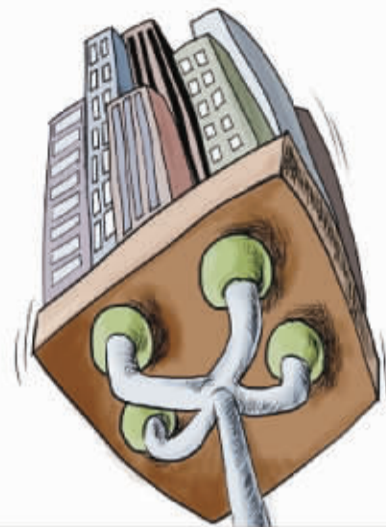
统计显示,在过去5年间,朝阳的来广营及北苑区域、房山长阳、大兴黄村、通州新城以及顺义马坡区域成为北京楼市成交最为集中的热点。其中,朝阳区来广营及北苑区域涨幅排第一,5年间上涨317%。

继融创地产、方兴地产、招商地产后,去年10月,远洋地产正式取得来广营乡A3地块,远洋地产将在这块稀缺地块上打造一个专门为高端中青年家庭打造的舒适居所——“远洋·万和四季”,吸收远洋·万和公馆的诸多优势,并在户型打造、装修细节上进行了数百项优化和升级。

在豪宅的发展史上,先后经历了地段豪宅、建筑豪宅、装修豪宅、户型豪宅、技术豪宅、物业豪宅、服务豪宅、文化豪宅等多个发展阶段。现阶段,对于客户体验和居住舒适度的产品细节方面,越来越受到高端客群的垂青。

“在大量细节上进行优化和提升,通过更加人性化、实用化的设计,让高端住宅真正回归舒适,为家庭带来最优质的生活享受,这正是‘万和系’高端住宅理念的集中体现。”远洋·万和四季项目负责人表示。

(王铮)



广告