

北京首批限价房项目面世

今年6月,北京首批限价房项目相继入市。接下来,还会有限价房项目扎堆申请预售许可证。对此,业内人士分析称,预计未来北京限价房项目入市节奏有望加快,北京将会迎来一波限价房的供应高峰。

4个限价房项目入市

今年6月,在北京入市的商品住宅项目中,含有首批限价房项目。首批限价房项目包括4个项目,分别是瀛海府、金樾和著、旭辉城、熙悦林语。

据思源地产副总经理、首席分析师郭毅介绍说,在这4个北京限价房项目中,金樾和著和旭辉城位于房山区,瀛海府和熙悦林语位于大兴区。金樾和著和旭辉城的预售均价限定为38994元/平方米,最高不得超过40944元/平方米,且执行“90/70”政策。目前,房山区良乡地区周边有五六个商品住宅项目

目在售,今年以来商品住宅的成交均价在4万元/平方米至5万元/平方米。相比之下,两个限价房项目在单价上具备一定优势,而紧凑的户型使得两个项目在总价上的优势更为突出。

郭毅还表示,大兴瀛海府的预售均价为52449元/平方米,最高不得超过55071元/平方米,与紧邻两商品住宅项目突破6万元的成交价格相比,优势较为明显。目前大兴区南海子周边在售项目大多为高端改善项目,瀛海府的单价优势可以有效聚集区域内的刚需客群。



资料图片

限价房给刚需带来新选择

中原地产首席分析师张大伟说:“对于北京市场来说,2017年以来的商品住宅地块几乎全都限价。在限价房销售管理办法明确实施后,这部分项目有望加快入市,从而有效增加北京新房市场供应量。”

“随着上述4个限价房项目相继入市,也将打开今年北京限价房供应的闸门。未来,本市还会有50多个限价房陆续申请销

售许可证,最终面向市场推出。”郭毅说,北京限房价项目的加快入市,不但可以对刚需人群和首次人群尽快形成住房供应,而且还可以对稳定市场预期发挥积极作用。

不过,郭毅也指出,面对未来的激烈市场竞争,限价房项目争相抢先入市,率先收拢购房需求成为多数房企的选择。如果北京土地市场依旧保持与去年相同

的供地速度和竞地规则,北京土地市场和商品房市场供量同步增加,将会对北京楼市产生一定影响。一方面微观楼市很可能因供量集中,供不应求造成部分房子滞销;另一方面部分房子的滞销也将向土地市场传导,造成开发商拿地更加谨慎。随着北京限房价的开闸,房企真正面临去化压力时,这一趋势将更加明显。

北京晨报记者 武新

新闻链接

6月期房住宅供应增多

今年6月上半月,北京商品住宅入市量回升。据北京市住建委官方网站统计数据,截至今年6月12日,本市有9个期房住宅项目取证,比5月整月取证数量多了3个。除了未来融尚家园、世外桃源两个项目以外,其他7个项目住宅拟售价格均超过3万元/平方米,占比达到78%。

在上述9个期房住宅项目中,有4个项目位于房山区。其中,绿湾星苑位于房山区拱辰街道,共有9栋楼取得预售许可证,住宅拟售均价在50992元/平方米至66532元/平方米左右;稻香悦家园位于房山区长阳镇,4栋楼取得预售许可证,住宅拟售价格在57886元/平方米至64140元/平方米。

北京晨报记者 武新

通州富力中心匠筑运河商务封面

京津冀协同发展上升为国家战略,通州区成为北京城市副中心。2017年9月,《北京城市总体规划(2016—2035)》出台,明确了“一核一主一副”的城市空间布局。其中,一副,即指北京城市副中心,与雄安新区共同构成北京新两翼,建设千年之城,并承接首都最重要的经济中心功能。

踞五圈交汇核心 享城市顶盛配套

北京城市规划建设十二个功能组团,其中包括运河商务区、北京环球主题公园及度假区、北京城市副中心交通枢纽



区、行政办公区、城市绿心五大重要组团,通州富力中心择五圈交汇核心之位,倚枕千年运河商脉,一河之隔运河森林公园,地

铁一站即达行政办公区,周边16大坐标建筑集群,路网交错通达,拥享世界标准的城市顶盛繁华。

24年CBD运营商 匠筑运河头排 对话世界商务

富力地产,以24年CBD运营商经验与眼光,传承匠心,打造运河头排的水岸综合体——通州富力中心,包含一线河景、超优写字楼、行政soho、外滩滨水商业街、高端购物广场五大业态,缔造运河商务区塔尖商务中心,把传统办公空间升级为立足运河、对话世界的全新商务主场。

其两栋国际超优写字

楼——C座,更以傲人之姿,屹立运河头排,重塑北京城市副中心天际线。通州富力中心C座,结合运河景观、将绿色生态融入质感商务,外观简约尊贵,内在生态创意。一栋一企,以整栋之势,匠筑时代资本,未来世界商务。

随着新时代的到来,越来越多的年轻人不再追求传统的办公模式,对办公空间也提出更多灵活的需求。C座整售同期,通州

富力中心项目B座办公产品持续热销,4.2米层高,配置2&6层商务中心,拥有咖啡厅、会议室、空中花园等多元配套,为高效率、高执行力的现代商务需求提供全面高质的资源条件,很好地契合了新时代对商务空间的需求。

通州富力中心B座,目前仅余10席,抢占北京城市副中心小面积办公收官红利!值更有远见的您!

(武新)



观承别墅 十二境主题意境公园惊艳亮相

北京晨报讯 今年6月7日晚,一场主题为“城市山林,园敬大家”发布会在观承别墅主题示范区举行,这意味着万科观承别墅东方十二境园林示范区,及新品观承别墅·大家的首次亮相。据了解,观承别墅“东方十二境”主题园林示范区,是在此前观承别墅“桃花源记”主题示范区上的延续迭代,是北京万科对现时代下东方文化的致敬。

从最初的“三好住宅供应商”角色定位到“城市配套服务商”,再到“城乡建设与生活服务商”,万科一直以城市运营者的身份引领着城市

发展的脚步。自2013年北京万科将首个别墅项目“观承别墅”落地在了顺义高丽营,2017年北京万科再次选择高丽营地块。将尊重土地的精神内核深入到对高丽营区域的建设之中。

观承别墅集合了中式礼序,传承“中式院落”建筑精髓,三进式宅院,打造前庭后院的合院规划,整合了万科精工之法的大成。及至观承别墅·大家新品的问世,万科已然将中式院落的雅致、宁静、内敛之美发挥得淋漓尽致,尽显东方建筑神韵。(武新)

首都国企开放日活动举行

北京晨报讯 今年6月10日,首都国企开放日,北京市多家国有企业同时为市民敞开大门。当日多位老人走进首开寸草恩济花园项目。首开寸草恩济花园是由北京首开寸草养老服务有限公司打造的第二家中高端社区养老机构。秉承“城市复兴”和“融合式养老”理念,为

失能、半失能、失智及高龄需要长期照护的老人提供专业的养老护理服务。该项目将心肺康复技术、神经康复技术及失智照护融入日常护理中,老人在安全舒适的适老化环境中生活,还可改善自身健康状况,从而提升老人的生活品质。

(武新)