

金宏豪庭热销解码：区位优势 性价比高 房型优越 实现购房者的地产价值

2011年11月20日，庐阳区北一环边的金宏豪庭开盘，在合肥楼市陷入冰点，全市周成交维持在数百套的大环境下，创下一个小时热销50多套，全天成交80余套的成绩，迅速引发业内关注。

没有名企的头衔，没有很大的体量，没有3字头起售的噱头，也没有铺天盖地的广告宣传，究竟是什么造就了这个传统意义上“小盘”的逆势热销？记者就此采访了开发商、购房者、地产专家，试图解开谜题。

张明龙



揭秘传闻 开发商首肯地产价值

日前，记者来到金宏豪庭营销中心，希望从开发商口中得到一些“秘密”。记者找到了金宏豪庭代理公司的负责人，直接切入主题，把所有有关金宏豪庭热销的传闻，一一抛出。

由于和“大盘”华润橡树湾比肩而邻，“抱大腿说”便成为首当其冲的问题。“举个简单的例子，如果说金宏豪庭在颖上路

与凤台路交口，可能很多人并不能明确地知道项目在哪，但是如果说在临泉路边，华润橡树湾旁，那么客户就会很明确。这是一种宣传策略，只是让购房者更明确金宏豪庭的区位而已。”对于坊间的传闻，金宏豪庭方面并没有表现出排斥态度，相反，显得十分淡定。

对于“低价说”，金宏豪庭也并不认为项

目是在降价求量。“我们只是结合市场情况及对购房者的调查，合理定价，不存在降价一说。而且在淡市之下，降价早已经不是保量的王牌，购房者买涨不买跌，现在不是有很多开发商一平方米降一两千也没人买吗？”

那么究竟金宏豪庭逆势热销的法宝是什么呢？项目负责人给出了答案：实现购房者的地产价值！

超越梦想 购房者认准投资价值

开发商的一面之词，当然不能完全客观解密一个楼市现象。随后记者现场随机对一些购房者进行采访，其中一位徐姓购房者说起金宏豪庭的优势可谓“言无不尽”。

“目前在合肥各区来看，北区是价格洼地，同类型的项目，北一环比西一环、南一环每平方米均价要低千元，而且北区现在是合肥市政府发展的重点区域，随着万达、华润等大型项目的入驻，相信以后升

值潜力很大。”

徐先生告诉记者，该项目紧邻临泉西路，紧连北一环，城市主干道，交通四通八达。小区的主入口在凤台路上，一旦贯通，将连接主城区，到达市中心只需十分钟。小区另外三面的道路由于不是主干道，可以避免主干道车辆带来的噪音污染，居住环境很安静。北京华联、合家福等生活配套设施环绕项目周边，金宏豪庭

将与周边项目共享成熟配套，但是价格要低不少。

说起小区景观，徐先生很是兴奋：“这里的欧式建筑风格我也很喜欢，园区绿化率高达40%，园区内配有6000平方米大型中央园林景观，1700平方米街头绿地，住起来很舒服。就学区而言，金宏豪庭周边配有45中分校、长江二小等名校，保值升值潜力大。”

权威分析 地产专家称赞产品质量

金宏豪庭的逆势热销也引起了业内专家的关注，安徽房地产研究中心主任刘国生表示，金宏豪庭给予在逆势中挣扎的开发商一个很好的启示。他具体指出了金宏豪庭的三大优势。

其一，是价格策略。均价6080元/㎡，这个价位比现在市区的商品住宅均价要低1500元/㎡左右，价格才是王道，以购买

100㎡的户型计算，这一项就帮助购房者节省15万左右。

其二，就是产品很好。金宏豪庭目前在售的户型，户型方正、紧凑，绝无浪费面积，此外所有户型中有几个共同的特点。首先，户型对成长性家庭和改善型需求进行了人性的关怀。其次，户型对投资性需求也非常重视，这一点非常

难得。

其三，是毗邻华润橡树湾的优势。“这个是不用避讳的，合肥楼市各个区域之间都有这样的例子。”刘主任说道，“另外一个角度来看，如果真的就只有橡树湾孤零零一个大盘的话，并不利于片区的发展，正是不同定位的楼盘相继崛起，才能带动这个区域的楼市发展。”

金宇·天地城悉揽湾区繁华生活

大凡世界级湾区豪宅，总有他们的共性：于外，对稀缺性资源的强力占有，独享稀有资源；于内，他们则以豪宅的配置营造产品，打造顶级的居住盛宴。正是这种内外兼修的品质，让无数的富商名流趋之若鹜。

名人看湾区，生活须向上

12月17日，名人汪涵来到合肥，携手金宇·天地城，为古老的庐州开启现代尊贵湾区生活盛典。作为湖南卫视的当家主持人，也是国内著名娱乐节目主持人，汪涵可谓家喻户晓；而作为合肥首座湾区生活城，金宇·天地城则是合肥未来品质生活的

当家明星。两者的结合恰如其分。

而在与汪涵的接触中了解，他对湾区生活充满赞赏与喜爱，他说如今但凡成功名士都会选择湾区生活。湾区生活不仅是一种尊贵的生活享受，更是一种积极向上的人生态度，极致所求。

比肩世界湾区，造就大城繁华

世界八大湾区，或因景致、或因建筑、或因价值而成为时代居住精神的象征。如今，在合肥这座古老而又现代的城市，也有了象征这种时代精神的湾区大城——金宇·天地城。

金宇·天地城则把这条真理践行到

底。坐落于合肥西南组团中心位置的上派，于派河岸临湾筑城，于合肥最繁华主干道金寨路旁浇筑时尚生活场，在坐收数公里长的原生态水湾风景的同时把整个合肥的繁华都囊括在其半小时便利交通圈内，明珠广场、南七、三里庵、三孝口这些繁华商圈无论公交还是自驾都是分钟之间。

六十万平方米大城把一个湾区的繁华生活悉数包揽，尊贵水湾府邸、繁华滨河商业广场、顶级奢华会所、五星级影城、时尚美体SPA、室内塑身泳池、慢摇酒吧等等这些代表着品质、休闲、繁华生活的业态在金宇天地城中触手可得。

搜房网第四届购房者大会完美落幕

12月11日，由合肥搜房网主办的第四届合肥购房者大会在元一环球影城举行，这是业主的狂欢节，更是一场关于盘点合肥BBS社区过去与未来的盛会。中国购房者大会作为购房者自己的盛会，至今已举办四届。

作为2011年末最大规模票选活动2011第四届合肥购房者大会票选活动直接吸引超过百万人关注，掀起了2011年末合肥业主社区的“盘点风暴”。历时近一个月的网络评选，第四届购房者大会正式揭晓了2011年合肥社区的各大名单，2011合肥搜房网“十大潜力论坛”、“十大人气版主”、“十大人气网友”、“十大人气网友”、“十大潜力版主”依次揭晓。

本次大会无论在流程安排上还是内容形式上都超越了以往几次，现场网友独唱、网友单车表演、社区夕阳红表演队等节目为现场观众带去了阵阵欢乐；而光波炉、节能台灯等抽奖环节也让现场所有观众的注意力空前集中。最后还安排了购房者观看了影片《巨额交易》。

张明龙

2011《合肥房地产年鉴》即将发行

由合肥市房管局主管、合肥市房地产业协会主办、安徽经典市场调查咨询公司、《市场星报》联合编纂的2011《合肥房地产年鉴》即将发行。已编制的2009、2010年《合肥房地产年鉴》曾连续被安徽省图书馆和合肥市图书馆收藏入架，深受行业人士及购房者的

好评。

2011《合肥房地产年鉴》本着存史资政、以史为鉴、服务社会、传递信息、促进发展的宗旨，深入探究2011年合肥楼市住宅、商业、二手房等房地产及其相关市场宏观数据信息、土地市场等众多热点问题，对合肥市内各区域新建

商品房的预售、已售等市场情况进行了深度剖析。此外，该书还对2011年度合肥楼市的热点事件进行总结，收录了专家、学者等专业人士的新锐言论及独到观点，并着力强化城市住房制度改革和城市总体规划对合肥市房地产业发展的重要作用。

搜狐焦点网合肥站12月13日重装上线

12月13日，对于搜狐焦点合肥站来说是一个值得纪念的日子，搜狐焦点合肥地产在众多房地产企业和广大网友热切期盼中重装上线。住建部政策研究中心主任秦虹亲临现场，在恭祝搜狐焦点合肥地产隆重上线之际，也为与会嘉宾进行一次“当前房地产政策与市场分析”的主旨演讲，为房企们指点迷津。

据中国网站排名最新数据显示：当前

搜狐焦点独立访问者已达13072(人/百万人)，位列国内房产网站第一。焦点房地产网是目前中国人气最旺、最有价值的房地产网络媒体，也是中国购房人群获取房地产资讯和交流最大的网络平台。目前搜狐焦点布局全国城市站点已遍布全国一、二、三线城市，城市站点已达105个。

搜狐焦点合肥地产，其核心栏目由新闻中心、购房中心、业主论坛、装修家居四

大板块构成。新闻中心是搜狐焦点合肥地产的核心板块，从政策到资讯，深度挖掘新闻背后的新闻；从市场到购房，提供翔实生动的置业参考。购房中心除了涉及新房，还包含了海量的二手房信息；业主论坛为广大的业主们提供了一个相互交流、自由畅谈的空间，打造一个全民互动的特色平台；装修家居版块，网络结合市场，推荐独具特色的家装，使装修变得简单、轻松。

遗失声明

收款方名称：安徽合富辉煌房地产顾问有限公司
付款方：安徽华阳置业有限公司
发票代码：234011100802
发票号码：00724285
声明作废