



滨湖 CBD 效果图

# 风骚独领合肥楼市,滨湖CBD深度揭秘

滨湖世纪城自 2008 年 9 月 13 日首度开盘的倾城热销,到不足两年 24000 套住宅的售罄,一路高歌猛进,在风云变幻的楼市中谱写着热销传奇。

2010 年上半年至今,滨湖世纪城在几无住宅可卖的情况下仍旧领跑合肥楼市,的确令人称奇。笔者怀揣好奇之心,带着疑问力求对这一客观事实追根溯源,尝试揭开滨湖世纪城的热销之谜——原来是滨湖 CBD 多种物业的热卖支撑着滨湖世纪城销售业绩的整体坚挺。产品?价格?还是地段?……滨湖 CBD 的魅力到底在哪里?

## 看发展,有前景才是硬道理!

从城市发展的一般规律来说,一个新兴城区成败的标准,很大程度上取决于新城区人气的聚集,而滨湖新区内滨湖世纪城一家项目两年内售罄 24000 套住宅的事实表明,滨湖新区早已得到了广大市民的认可和支持,成为市民心中的一方新城热土,不仅仅对于住宅,商业中心更是如此。滨湖 CBD 傲踞滨湖新区核心地段,其无可限量的发展前景注定受到人们的青睐。

在交通设计上,交通路网四通八达,合肥市第一条城市轻轨、华东第三大站高铁南站也已开建,未来快速通道直达新桥国际机场,最终将通过巢湖、走入长江、融入长三角地区。陆海空强大的交通网络将让滨湖 CBD 真正成为未来合肥的桥头堡。

在公建配套上,近 40 万平米的世纪金源购物中心 10 月 1 日已经全面试营业、年底全面开业;安徽世纪金源大饭店借承办“2010 中国企业 500 强发布会”的东风顺势开业,结束滨湖新区星级酒店空缺的历史;另外滨湖国际会展中心、创新交易要素大市场、合肥市第一人民医院、华东最大“浴霸”等众多顶级配套,一举成就滨湖 CBD 成为最具人气魅力的商务中心。

在金融设施上,短短两年时间内,

中国工商银行总行五大后台服务中心、中国建设银行总行后台服务中心、上海浦发银行异地灾备中心及客服中心、中国人民银行合肥中心支行办公项目等成功落户滨湖新区国际金融后台服务基地。无疑,这里将成为未来国内最繁华的国际性金融中心之一。

在文化教育上,滨湖新区作为重点规划打造合肥顶级的文教氛围,名校汇聚,合肥科技馆等文化设施齐全,将为良好的商务办公提供浓郁的人文氛围。

在物业升值方面,以滨湖世纪城为例,自 2008 年 9 月份开盘时的住宅均价 3600 元 / 平米已升值到如今的 7700 元 / 平米,仅其地下车位,已从最初的每个 5 万多元升值到如今的每个 15 万元,用市场热销的事实印证了所售物业的价值坚挺和巨大的升值潜能。毫不夸张的说,这里就是滨湖新区房地产的“原始股”,即买即赚。

安徽世纪金源置业发展有限公司相关人士曾表示,“从目前滨湖新区的规划中可以看到,高档写字楼、金融中心、会展中心都是滨湖新区重点建设方向,而这样的业态在我们的 CBD 中,要么涵盖了,要么也是紧邻并环聚于 CBD 的周边,从而为 CBD 很好的服务。”

## 看产品,有特色才会受欢迎!

滨湖 CBD 五星级公寓式酒店作为安徽省内首屈一指的多功能型家庭办公式住宅,优势在于:其一,具有节省空间和资源的特性,还可以减少每天交通所花费的时间及浪费的能源;减少过去在公共办公场所和任何形式的写字楼中因处理人际关系而浪费的不必要的精力;可以根据自己的习惯,自由地安排时间,使办公更轻松,更具个性化。其二,多功能型家庭办公住宅在办公等功能转移至住宅中时,不会造成社会结构和法律道德的破坏。由于目前的家庭办公还只能局限在小型家庭办公的概念上,因此,家庭办公只能是信息社会发展到一定程度之后的普遍的办公形式。其三,滨湖 CBD 公寓式酒店具备家庭办公住宅的优势外还具有人与人交往的亲环境的特性。

滨湖 CBD 公寓式酒店作为滨湖世纪城唯一的精装修房源,拥有星级酒店式装修,五星级酒店管理。合肥市场首创整体外挂铝合金穿孔板,能吸声降噪、隔热保温,既可尽量免除外界干扰,又可帮助冬暖夏凉。配备先进指纹密码锁升级家庭安防系统。还配置高档冷暖中央空调,时刻保证春意融融,温度适宜。户型布局方正合理,有效增加套内使用空间,建筑面积分别约 53 m<sup>2</sup>、72 m<sup>2</sup>、106 m<sup>2</sup> 的三套户型满足不同需求。另据介绍,凡购买滨湖 CBD 公寓式酒店精装修房源的客户,业主子女一律尊享全国著名幼儿教育机构北京汇佳幼儿园、合肥最享盛名的合肥师范附小、综合素质教育最出色的合肥 48 中的顶级学区教育。

此外,滨湖 CBD 中的摩尔豪庭更是独树一帜开辟了全新的住宅格局。滨湖世纪城摩尔豪庭共四栋,置身

世纪金源购物中心之上,成为独一无二的高层稀缺豪宅,独享自然宁静又坐拥现代繁华,气势超凡成就省城之最,为提升滨湖新区的区域住宅形象、完善合肥住宅业态类型和提高城市居住水平将具有划时代的意义。

纵观滨湖世纪城摩尔豪庭,多种住宅元素熠熠生辉:安徽省唯一近百平米阔景大阳台全赠送;坐享 40 万平米世纪金源购物中心的便利生活;BRT、轻轨 1 号线、高铁直达或临近家门口;豪华观光电梯及高档内置电梯各 2 部高速通达;高科技指纹识别入户门,方便省心、极致安全;户型方正,通风采光好,畅享“大家庭”生活;登高远眺,滨湖自然生态、巢湖烟波美景尽收眼底;20 年金牌物业管理,为业主尊崇生活服务到位。凡此种种,为居者构筑了精致别样的豪宅人生。

### 后记:

在市场经济学当中最重要的函数就是需求函数。在市场经济的社会里,价格刺激着需求,房产对于一个家庭的经济支出来说不是一笔小数字,高性价比有时成了大家购房时最重要的标准。据滨湖世纪城开发商工作人员介绍,滨湖世纪城一向走的是实价路线,而其自身产品的综合品质过硬,因此在目前的房地产市场中具有很大的竞争优势。如此的高性价比使滨湖世纪城项目自开盘以来,无论是先前的住宅、商铺,还是如今热销的滨湖 CBD 中的公寓式酒店、摩尔豪庭及写字楼,不断受到消费者、新闻媒体、业界同行的高度关注,在合肥楼市中持续演绎着精彩的神话,无可复制。