

浙里选房网友提问：这几天，中介朋友圈都在传“4.1%首套房贷优惠要结束了，年底前利率将恢复”，让大家抓紧买房。请问，这个消息是真的吗？现在真的适合买房吗？

关键词

首套利率4.1%

答疑：假的。我专门向银行求证过，银行给我的回复是：暂未接到通知，目前仍按首套房贷最低4.1%办理。

虽然，这只是年底中介催你买房的一种“营销手段”，但不可否认的是，杭州首套房贷利率确实已达历史新低点。

要知道，2021年杭州首套房贷利率曾一度涨到6.3%，2022年开年的时候，首套利率还在5.5-5.6%左右。

而现在首套利率只要4.1%。且首付最低三成，二套最低四成。

从信贷政策层面来讲，目前确实是买房的好时机。

浙里选房网友提问：请教老师，申花板块的揽云锦绣里、星瓚颂锦府、杭曜置地中心，同期报名登记，该怎么选？

关键词

申花摇号大撞车

答疑：揽云锦绣里，是最后一次开盘，89套房源，户型面积183 $\square$ 、225 $\square$ 、263 $\square$ ，均价55500元/ $\square$ 。

杭曜置地中心，第四次开盘，92套房源，户型面积179 $\square$ ，均价46200元/ $\square$ 。

星瓚颂锦府，也是最后一次开盘，249套房源，户型面积108 $\square$ 、128 $\square$ 、139 $\square$ ，均价46200元/ $\square$ 。

怎么选，首先看你的总价承受能力。如果你的总价承受能力在650万以内，那么毫无疑问，选星瓚颂锦府，有小户型。

如果你的总价承受能力更高，那么可以考虑揽云锦绣里、杭曜置地中心。

其次，也要看看社保。不出意外的话，星瓚颂锦府会是三盘中竞争最激烈的，虽然套数多，但最后一开了，难免拼社保，社保幼子要注意。

揽云锦绣里、杭曜置地中心两盘，相对来说，可能揽云锦绣里的热度会低一些，户型太大。

浙里选房网友提问：大江东的春意江南名邸这个盘怎么样，在下沙工作的适合摇吗？听说户型得房率特别高。

关键词

大江东，神户型

答疑：春意江南名邸这个盘，捂了很久了，颇为神秘。

几年前我去看过，它的位置在江东大桥下桥口不远处，离地铁站有一定的距离，不属于河庄街道的核心区，周边较为荒凉。

这个楼盘2014年就拿地了，确实保留不少早年“偷面积”时代，萧山“买一层、送一层”的神户型，比如89㎡的房子实际使用面积可能有160多㎡。

不过，这个楼盘也有一个很大的槽点，6幢高层住在里面，有4幢是村里的回迁安置房，仅2幢是可以对外销售的商品房。

另外，它2018年的销售单价在毛坯11000-14000元/㎡，但这周领证的房源，销售单价已经来到了18800元/㎡，已经没有价格优势了。

同等价格之下，你可以有更多、更好的选择。

浙里选房网友提问：杭州2023年待开业的商业综合体项目多吗？好像没听到什么动静。

关键词

2023年，待开业综合体

答疑：根据联商网的数据，2023年杭州将迎来11个商业综合体的开业。

分别是：杭州玉鸟集、杭州西投银泰城、杭州德信空港城、杭州芳正广场、杭州中心、城北地铁宝龙广场、杭州天空·藤集、杭州龙湖国芳天街、杭州七彩星商业中心、杭州桐庐之心、千岛湖青溪银泰城。

对比往年，开业数量是有所下降的。且大部分集中于下半年开业，目前很多还尚在招商中，所以可能相对低调一点，对外释放的信息较少。

这11个综合体中，最值得期待的莫过于杭州中心了。地铁武林广场站上盖tod，华润置地深圳总部负责招商，预计在四季度开业。

另外，九堡的首个天街——国芳天街也将在2023年开业，将弥补九堡板块多年的商业短板。