

# 安吉市场浅析

20220906

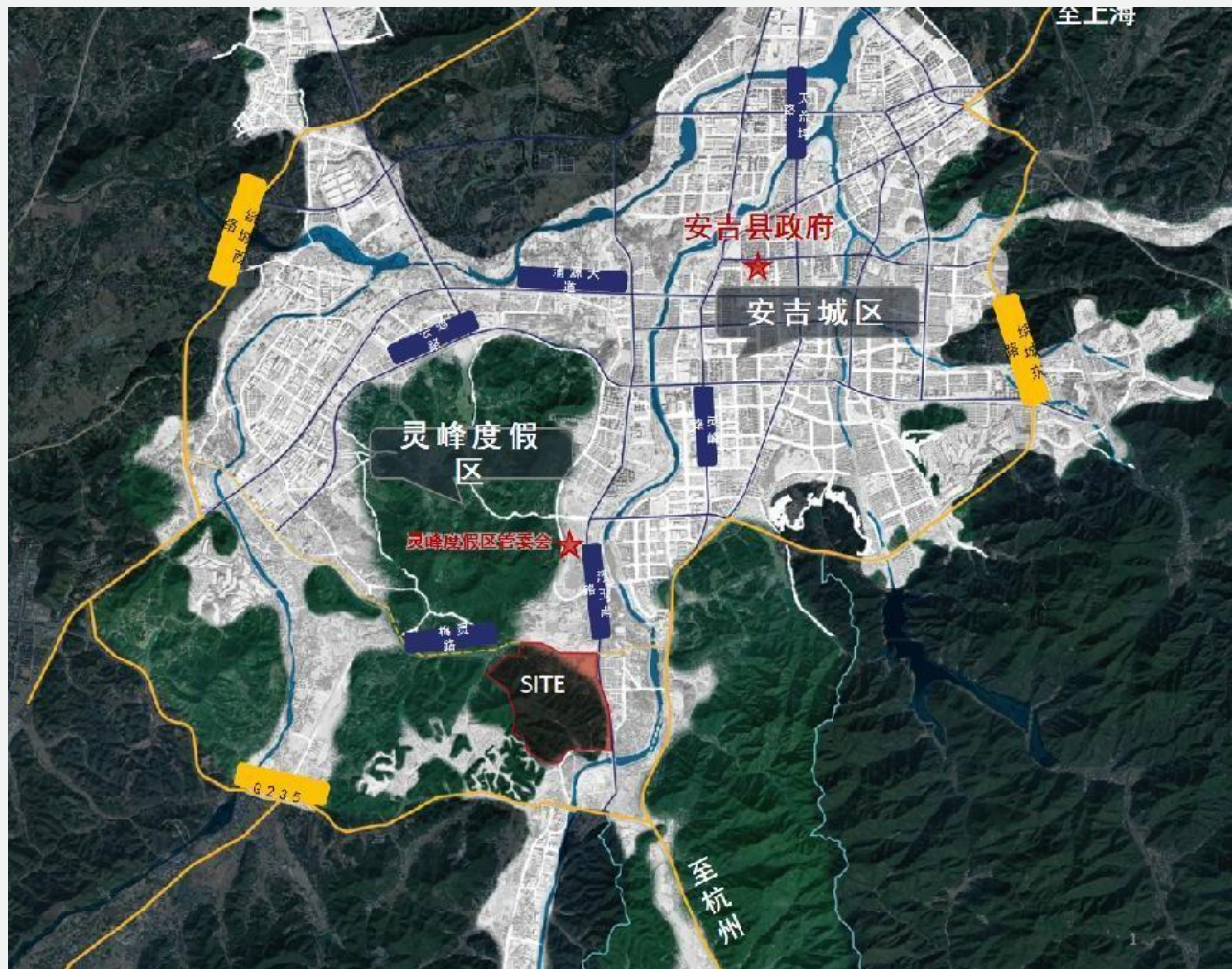


# 项目区位背景

## 坐落 4A 旅游度假区

项目所在区域为灵峰旅游度假区，生态环境优美，旅游资源丰富，交通十分便利。申嘉湖安、杭长高速直通区块，距杭州仅半小时车程，到上海只需2个半小时。

度假区内有“二水一山”、“二景一村”。苕溪与龙王溪绕灵峰山穿境而过，千年古刹灵峰寺、4A景区竹博园与香溢五星酒店相映成辉。





# 项目规划用地

依托3000亩生态山林

## ■ 规划范围

北至梅灵路  
南至白丰线  
东至浮玉南路  
背靠岗叉山

## ■ 规划面积

3099亩 (206.5公顷)





## 区域客群简析



安吉紧临杭州，被称之为“西湖边的一片竹海”。随着安吉休闲旅游业的蓬勃发展，这里又被视为**杭州的新区、上海的郊区和后花园**。

申嘉湖安、杭长高速直通区块，距杭州仅半小时车程，到上海只需2个半小时。项目地周边尤其以其生态环境、旅游资源、便利的交通，低密度墅质产品，吸引了大量购房来之**杭州和上海的度假客群**。



## 区域客群简析



沪杭客户又以**杭州为主**，占比高达**65%**。杭州客户**属于享受型**，愿意购买体验感越好空间越大，购买能力强；

其中**上海占到20%**，消费偏好为总价500-600万之间双套房三居，**有返租有收益需求**，区域项目也会针对上海客户推广上强调“黄浦江源”；

另有零星其他城市客户，约5%**北京、天津**客户。约10%**全国客户包括东北**等。



# 绿城安吉桃花源



## 近万亩顶级度假养生小镇

悦榕庄酒店·国际生态健身公园·颐养居所·中式度假Villa·中式企业会所

- **占地面积：**约8465亩（5000亩土地生态区保留），以缓坡丘陵地形为主
- **主力产品：**1-7期910套低密度度假小别墅为主，包括联排、合院、双拼；第8期为容积率1左右85-120洋房产品。
- **项目配套：**慢生活街区、豪华五星级悦榕庄酒店、山顶公园、特色民俗文化街、农业观光园、果蔬基地等各类旅游度假服务生活配套。
- **目前单价：**别墅售价4万元/m<sup>2</sup>，精装标准4500元/m<sup>2</sup>
- **套总价区间：**总价400-1200万，主力总价价格600-800万。



# 蓝城十里春风



- **容积率：**约0.44
- **总建筑面积：**约13万m<sup>2</sup>
- **主力产品：**
  - 中式合院：420套纯低密度度假小别墅为主；
  - 125平方米三室，赠送135平米地下；
  - 135平方米三室，赠送145平米地下；
  - 135平方米三室，赠送200平米地下；
- **项目配套：**1300湖面
- **目前单价：**别墅售价3.8万元/m<sup>2</sup>，精装标准4500元/m<sup>2</sup>
- **套总价区间：**总价400-700万

# 感谢阅读



**华体集团有限公司**  
China National Sports Group  
中国奥委会控股企业