

风雅钱塘:细节决定品质

——杭州工信房产总助蔡华军访谈



楼盘介绍:

风雅钱塘地处钱塘江南岸滨江区区政府南侧,北临江南大道,滨江CBD,与钱江新城隔江相望。总占地面积107409平方米,总建筑面积39万多平方米(其中地下7万平方米),绿化率高达55%,共有2000余个居住单位。风雅钱塘交通方便,距离武林广场、西湖、火车东站15分钟的路程,距离机场20分钟的路程,出门高速公路、地铁、公交一应俱全;目前从杭州到滨江有18条公交线路,钱江七桥、过江隧道和地铁都在规划中。

据杭州市透明售房系统显示,从杭州8个区域的数据来看,滨江区在近一个月的楼盘销售一直名列前茅,该区域中成交榜上居前的就有杭州工信房产开发的风雅钱塘世纪花园。

就此,记者采访了杭州工信房地产开发有限公司总经理助理蔡华军。

热销中的风雅钱塘

记者:风雅钱塘世纪花园是本周的明星楼盘,请您介绍一下楼盘的销售情况。

蔡华军:继风雅钱塘世纪花园7号楼4月热销之后,5月18日又隆重推出了首幢江景住宅12号楼。12号楼一推出,便受到了购房者的热捧,在5月19日-22日省房交会期间,风雅钱塘世纪花园倍受购房者关注,销售量已超过50%,并有很多购房者主动留下联系方式,要求购买后期房源。截至5月31日,风雅钱塘12号楼的销售率已近75%。

不一样的钱塘,不一样的风雅

记者:风雅钱塘世纪花园持续热销,您觉得主要是该楼盘的什么特色“虏获”了购房者的心?

蔡华军:一期7号楼的园景房已经突显了风雅钱塘的吸引力,二期推出的12号楼江景房,其地理位置更是相当优越,东边套和西边套的江景视野非常开阔,最好的视角能够看到四座桥,真正享受到江的魅力。风雅钱塘世纪花园是从品质上做好房子,从楼盘的整体设计来看,以“Z”字型的排列作布局,缔造滨江地标性居住园区。

公司真正为做到“不一样的钱塘、不一样的风雅”下了功夫。风雅钱塘世纪花园在周边与内部配套、用材品质、建筑规划、园林设计、营销服务等方面追求精致出众。在项目一期外立面成型,建筑装饰用材基本确定,西侧大型体育中心规划方案基本定型的几大前景下,美好的钱塘生活,风雅的新家生活已如一幅清晰的画面跃然于购房者的脑海之中。

记者:从建筑、景观、户型设计方面看,风雅钱塘为何能被称作滨江地标性居住园区?

蔡华军:风雅钱塘世纪花园地处高新区核心区域,是专门为城市精英阶层打造的高档住宅小区。世界著名的PTW建筑设计公司(澳大利亚)设计的“Z”字形建筑,是东西方建筑文化水乳交融的结晶,缔造了钱江南岸标志性景观社区。60000平方米的绿化面积,55%的超高绿化率,25000平方米和15000平方米的集中绿化,沿江南大道高层住宅一楼全架空,使园区绿化与城市绿化有机结合,如同在公园一般,让入住者在绿色中深呼吸。小区内的环境景观设计在创造人工景观的同时,兼顾各年龄

层住户的需求,为所有有憧憬、懂生活、崇尚自然的人们实现“一半是绿色、一半是诗意”的居住梦想。

风雅钱塘的户型设计是按照国外现代居住理念,结合中国人的居住文化需求设计出来的。风雅钱塘住宅小中以中等面积舒适性的户型为主,大开间,明厨明卫,得房率极高,超远的楼宇间距,舒适居家。居住其间,尽享高尚而便捷的生活。户型面积从96平米到165平米,尽显户内空间设计动区大、静区小的特点,充分考虑了人的生活习性以及人与空间的关系,表达了一种人文关怀。

细节决定品质

记者:风雅钱塘的细节设计摒弃了一些时下流行的常规做法,曾经有相当一部分购买者在楼盘的细节设计上提出过一些看法,比如说风雅钱塘的阳台门采用的是推拉门设计而不是一般的移门设计,公司是出于怎样的考虑?

蔡华军:建筑的细节决定品质,事实上公司在做设计的时候考虑到了这个问题,楼盘位于江边,加上楼层超高,江面带来的风会很大,这样会影响到阳台移门的效用,很容易破坏移门的密闭性,减弱防水功能。而推拉门能够抵挡各种风吹雨打的强大压力,让住户不用为日后房间进水操心,住得更舒适。事实上推拉门的成本远远高于移门的成本,但风雅钱塘在一些客户不太注意的细节上下功夫,用专业的标准来要求自己,正是从细节入手,追求品质的真正体现。

(文/陈丽丽)

一周热盘搜索

楼盘名称:风雅钱塘世纪花园
区域:滨江区中心区域
楼盘均价:7000元/平方米
开盘时间:12号楼5月18日开盘
配套环境:闻涛小学、九年一贯制的江南实验学校、幼儿园、商场超市、多所银行、武警之江医院、
周边楼盘:华元世纪广场、顺发·倾城之恋、旅游·水印城

本周房产动态:

5月26日

■目前杭州规划中的最高楼——高达258米的浙江财富金融中心在钱江新城核心区开工,另一幢高达150米的商务大楼——日出钱塘大厦项目也同时破土动工。

5月27日

■凤凰城在杭州西湖国宾馆举行了产品说明会,近期将推出的一期大面积宽板式江景公寓,吸引了众多客户的参加。

■绿都房产在传化大地举办了湖滨花园“家与自然”业主联谊会,共有350多位业主参加了活动。

5月29日

■北京建委表示,北京商品房取得预售许可3天内必须开盘。

5月30日

■国土资源部下发了《关于当前进一步从严土地管理的紧急通知》。

■国务院办公厅转发建设部等九部委《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》。

■绿城春江花月春江生活街区开盘。

5月31日

■文一路延伸工程昨天全线通车,从余杭镇到杭州市区,开车只需十来分钟。

■通和·南岸花城枫帆苑3、4号楼激情复盘。

■同方·燕语林森跃居5月31日成交套数首位。

6月1日

■钱塘梧桐公寓2期160平方米“3阳台”即将盛大公开。

■太阳国际公寓推出全江景现房。

■杭城银行执行房贷新规,按揭买房明起首付3成。

■伊萨卡国际城一期绮风园2、3、4、5号楼即将公开发售。

6月3日

■大禹御景城盛大公开,均价4200元/平方米。

■戈雅公寓底层西班牙水景洋房22、24#开盘。

■浙江幼师幼儿园钱江彩虹城园举办招生面试。

6月4日

■中国商业地产(浙商)论坛。

■近日,由南京国土资源局主办的2006南京土地招商推介会在杭州举行。

■近日,全国绿色地产行动即全国绿色生态住宅示范项目推广启动仪式在杭州举行。

(整理/厉睿)

二手房资讯

商铺成为杭城投资新亮点

市场的人气并没有随着房交会的结束而隐退,从外滩房产提供的资料来看,本周市场求购力比上周上升8.67%,其中看房电话上升39.54%、求购电话上升13.34%。从本周求购情况来看,自住型购房者仍是购房主流,他们比较青睐于低价位的中小户型,本周就有2套位于望江门区域的房源,均价都在7100元/平方米左右,但面积小的那套房源在挂牌的第二天就被下单了,看来现在的部分购房自住客户不仅看中是房源的单价,还对房源总价有着一定的要求。

从外滩各门店经纪人反映,如今

除了那些以自住购房的客户外,学区房产和商铺的求购客户也在日益增加。特别是城中区域,一些手头有闲钱的家庭都会对商铺比较关注,随着住宅投资热的消退,商铺投资成为杭城投资新热点。本周外滩房产孩儿巷分公司就接待了好几位前来求购市中心的商铺的客户。不难发现市中心的商铺仍是抢手货,黄金地段的商铺更是稀缺,无论是杭州本地人还是外地投资者都看好杭州商铺的发展前景,独立门面的产权商铺是他们明确的投资方向。前几天,就有一位客户看中了孩儿巷的一个40方左右的店铺,他们看好

中小型商铺,不仅是出于自身财力的考虑,更多的是考虑到大型商铺经营的风险会比较大,船小好调头的道理是他们购房指南。但最后该商铺并没有顺利成交,原因就是,住改非过户后,营业执照很难再审批出来。

从本周挂牌房源情况来看,挂牌量比上周回升了3.85%;挂牌房源年份在2000以后的挂牌量和挂牌比例均有所增长,分别为50%和15%左右,此类新增次新房以城南区域为主,所占比例为56%左右,如去年交付的“彩虹城”等……挂牌均价以7000-10000元/平方米的房源所占

比例最高,为60%左右,7000元/平方米以下的挂牌比例比上周上涨了3%左右。

此外,本周成交房源仍以中小户型为主,成交面积主要集中在50-100平方米的房源,占了总成交比例的50%,50平方米以下的成交房源则占了总成交量的33%;从成交单价来看,本周成交房源单价均在万元以下,7000-10000元/平方米的成交房源占了总成交量的83%。

(文/外滩房产)

本报开通房产投诉热线

如果您在买房或者卖房中有任何问题,需要我们帮忙解决,请致电投诉热线:85311099或Email:chengshijiar@163.com

