

● 楼盘链接

楼盘名称:大禹·御景城
楼盘地址:余杭区余杭镇中心
楼盘均价:4200元/平方米
开盘时间:2004年6月
交付时间:2007年9月
周边楼盘:山河·同城印象、碧景园、小城之春
楼盘介绍:位于老余杭镇中心。楼盘总用地面积6万多平方米,规划有11幢多层。在自身周边配套齐全的基础之上,还尽享杭州城西近距辐射的配套资源,商贸文教、医卫体娱一应俱全。



惬意地生活在古城中

——大禹房产营销策划部经理郭中波访谈

粉墙黛瓦,飞檐疏廊,曾几何时的江南气息似乎已被喧嚣的城市淹没。人们在忙碌中寻找,寻觅儿时的味道,寻觅泛黄的记忆。老余杭,像一匹黑马闯入人们的视线。这个拥有千年历史的古镇,不仅承载了渊源的文化,更有得天独厚的自然风景资源。它正将积淀的历史文化与现代生活相互融合,逐渐成为杭州又一完善的生活住区。

老余杭,悠久的历史,原汁原味的古镇。这里没有污染的天空是碧蓝的,深流流淌的水是透绿的,依山贴水,闲适意趣。轻松拥有这样的惬意生活,是否是你的梦想?位于老余杭镇中心的大禹·御景城在众楼盘中脱颖而出,它究竟有什么独特的魅力?老余杭又能否成为真正适宜的住区?我们与大禹房产策划营销部经理郭中波(以下简称郭)一同走近御景城,走近老余杭。

古典韵味,现代生活

记:大禹·御景城在一期一标段销售率非常好,达到了95%以上,今年6月又推出了二标段,那么大禹·御景城有哪些独特的优势呢?

郭:大禹·御景城地处老余杭镇的中心位置,交通地理上与杭州市便捷相通。北依苕溪,南临直街,西靠禹航路,南贴南渠河。一期总占地近3万平方米,建筑面积为6万5千多平方米。有11幢多层、小高层及直街精品商铺。二标段10号楼小高层住宅,以90-120平方米为主力户型。我们想为业主提供更贴近生活的郊区居住气息。小区建筑与道路体系、景观绿化一起围合成绿意盎然、和谐经典的江南生活家园。

御景城吸纳余杭镇渊源的历史精髓,和现代余杭生活理念结合,古今贯通,承扬有道地形成独特的本土文化建筑布局与风格。楼盘的建筑风格吸取了晚清时期特有的坡顶、黛瓦、檐口等符号特征,并配合富有“骑马墙”意韵的外墙造型和稳重色彩,经典的三段式,外立面视觉构成以净朗的白色直线条架构起橙暖的墙体,绿坡和灰黑的坡顶,与周边的绿坪道路互相映衬,沿禹航路的商业街的侧向延伸段,注重对直街古建筑形态的承接与发展,结合现代建筑处

理手法和灯光场景等去表现现代仿古商街的韵致。大禹·御景城呈现的是一种古典、安逸的舒适生活。我们一直认为,最好的生活,是一种舒适,一种满足,是让身心舒展的,是可以投身进去体验并享受的。我们想给业主的是一种真正的家园生活,一种切切实实的温馨感受。

在户型上,御景城以85-98平方米的两室两厅和110-130平方米的三房两厅为主力户型,从一开始,我们就是从现代人所要求的舒适性和实用性出发,如阳台为270度敞开放式,简洁的柱架与低栏设计没有过多的封闭与约束,南北双阳台设计,兼具功能的纯粹与完备性,门窗设计成落地大窗,室内空间通透,流畅。在格局上尽量符合现代人生活节奏与行动习惯。

后花园蜕变为新城西

记:老余杭,被不少杭州人看作是“后花园”,而如今,它更多的被叫做“新城西”,那么老余杭是在做着怎样的蜕变呢?

郭:成为“后花园”的原因有两个,一是难得的自然山水,二是人文积淀的恬淡生活。老余杭有“两水一街”。“两水”分别是苕溪和南湖,“一街”则是指直街,旅游景观资源可挖掘的潜力是非常大的。从交通来看,老余杭距主城区西部楼盘的距离不过5公里,但为什么说到买老余杭的楼盘,买房者们总觉得距离很远?其实这只是一部分人的思维定势。事实上,在今年6月14日文一西路延伸段通车以来,已经大大缩短了杭州和老余杭的距离。文一西路延伸段途经五常、仓前至老余杭,全长10.3公里,宽50米,设计行车时速为60公里,双向六车道。随着文一西路延伸段竣

工,文一西路西连老余杭,东接文一路和德胜快速路,成为杭州东西向最重要的交通要道。现在,从大禹·御景城到古墩路的车程只需15分钟,到达市中心武林广场也只不过40分钟。文一西路延伸段,缝合了老余杭与主城区之间的断层。今后,随着文一西路两侧的开发,城西将很有可能来一次“西扩”,老余杭无疑会成为“西扩”的重镇之一,与蒋村商住区、翠苑居住区有望连成一片。也许,新的城西商圈就要形成。

近来,一些高品质的品牌楼盘也在余杭镇启动,构筑起特色化的大型住宅区。老余杭大部分在卖的楼盘都在4000元/平方米左右,这样的房价与主城区动辄上万的房价相比,还是有很大的价格优势的。老余杭以普通公寓为主,价格适中,由于是传统居住小镇,生活配套设施齐全,居住氛围成熟,非常适于目前急于改善生活条件的消费者。

实实在在做房产

记:御景城是大禹房产在杭州的第一个项目,公司对于未来的规划是怎样的呢?

郭:御景城的确是大禹房产在杭州的第一个项目,也是唯一的项目,我们公司也是比较重视。就目前而言,我们还是专心把御景城做好、推广好。我们在市中心并没有建造售楼处,就是希望用看房直通车的方式将客户带到楼盘现场,让他们切身地体会楼盘,感受楼盘的风格和整体的居住氛围,让客户真正感觉到实惠。毕竟靠图纸卖房的时代已经过去了。我们不希望房子卖出去后,被业主投诉,说楼盘与当初的广告根本不符。大禹房产更讲究的是实实在在的品质。

文/朱康翎

一周楼评(8月16日至22日)

成交量稳定 中低价位楼盘唱主角

8月以来,新开楼盘陆续多了起来,然而整个楼市销售却没有多大好转。8月16日至8月22日杭州八大房地产区域一周共成交890套,比上周603套,上涨了47.6%,但其中商品房共成交290套,日均成交41套,对于拥有近2万套可售房源的整个楼市来说,还是较低的。预定量情况方面,虽然有多个新楼盘加入销售队伍,但量上并不见增,预定179套,较之前一周的178套,只是持平。

本周交易面积共102897平方米,比上周73656平方米,上涨39.7%,平均每天有28个楼盘有成交记录。

本周销售均价5790元/平方米,其中住宅均价5575元/平方米,比上周7134元/平方米、6487元/平方米,分别下跌18%和14%。商品房成交均价9516元/平方米。和前几周不同的是,本周万元房集体“失宠”,成交楼盘仍以中低价位楼盘为主。

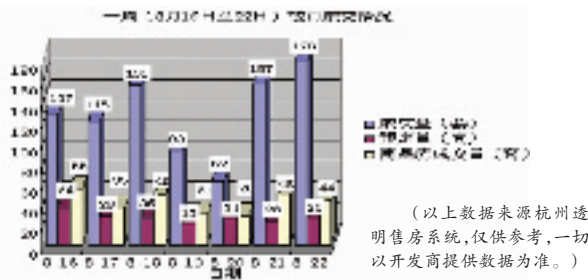
8月16日商品房成交楼盘较多,但大多较为分散,成交量较多的楼盘集中在世纪新筑、美都广场、梦琴湾、盛元慧谷等一直以来销量不错的楼盘中,近日开盘的楼盘在当天表现一般,当日成交多数集中在中档价位的楼盘中,商品房均价相对平稳。

8月18日成交较高的楼盘大都集中在低价位楼盘,当日均价每平米超过万元的楼盘有8个,其中以金色海岸价位最高,今日以25700元/平米的均价成交了2套。

本月杭州还将有几个项目要推出新房源。位于滨江区政府板块的倾城之恋,预计8月26日推出最后一批房源,共计284套,预计开盘均价7000元/平方米左右其中两幢小高层,一幢点式高层,户型面积以110-120平方米为主。8月下旬城北的润和·亿城嘉园将开盘,户型面积95-130平方米左右,预计开盘均价6000元/平方米。

8月18日傍晚,离上次贷款利率单边上调还不到4个月,央行突然宣布再次加息。不同的是这一次存贷款利率同时上调,也是央行在两年内首次上调存款利率。6月全城施工许可证停发,7月受制于高温和新政,8月二手房交易强征个税,目前一系列房地产调控的初步效果已经显现,在这样的风雨之后,这次出台的加息目前只是对市场构成些心理上的影响,并不成为阻碍购房的主因。自上周五当晚央行宣布加息后,连续三天来杭州透明售房网上的商品房成交记录没有明显的波动。

记者近日随机采访了杭城几家房地产开发商,他们普遍对接下来“金九银十”的旺季抱着执着的期待,从8月中旬开始到9月中下旬,据不完全统计将有近30个楼盘(包括续销)开盘。特别是9月22日浙江省第十三届房地产博览会就要开幕了,开发商对市场充满信心。 文/贾健



(以上数据来源杭州透明售房网,仅供参考,一切以开发商提供数据为准。)

“秋日私语”,掀起初秋的浪漫情怀

女人对于首饰的追求是永无止境的,因为首饰点亮了女人的生活,让女人美丽、充满自信。无论在办公还是聚会等场合,一款适合你的首饰,可以将你的气质极具神韵地展现。

在这里,笔者为你搜罗了MCLON万隆珠宝“秋日私语”K-gold 18K金饰系列的几款饰品。因为有了它们的点缀,无论何种气质的你,都能在秋风怡人的季节中,写出浪漫生活的感觉。



采样地:万隆珠宝·钻石世家

简约尔雅的款式,加上雅致的设计,配合裙褂、晚装,展现最美的一面,发挥醉人韵味。MCLON“秋日私语”项链适合所有的爱美女性,在隆重的场合,尽显女人的妩媚风采。



采样地:万隆珠宝·钻石世家

青春潮人,时尚活泼,最适合性格甜美的娇娇女,MCLON“爱的纪念”可人吊坠,以多彩的花朵图案配以K-GOLD,设计清新趣致,突出年轻女郎既乖巧、又刁蛮的好玩个性。



采样地:万隆珠宝·钻石世家

现在,许多时尚MM都推崇首饰佩带的特例独行,那么MCLON“瓦妮莎的微笑”系列一定会成为你的首选。这款套链将无数的硕果串连在一起,夸张地展现了复古的奢华,让你成为晚宴中瞩目的焦点。值得一提的是,将套链的外圈取下,又可以做手链单独佩带,实用价值超高吧!



采样地:万隆珠宝·潮流名品店

MCLON“水边的阿黛丽娜”项链,生机盎然,令人感受一片自然和谐的气息。以金色为主题色的设计,演绎18K的温婉个性及其精美线条,别创一格。这个秋天,崇尚自然的你,回归自然本色的时尚!