



福雷德广场： 打造下沙的立体城市空间

下沙作为杭州的一个副城，由经济开发区、出口加工区和高教园区组成。从1993年开始，这里就被批准为国家级开发区，也是杭州最早建立的经济技术开发区，经过十几年的发展，已成为浙江省“四小时交通经济圈”的中心区位，汇集了摩托罗拉、西门子、松下、可口可乐、LG等24家世界500强企业，综合经济发展水平居全国国家级开发区前列。下沙还是目前杭州规模最大、人数最多的高教园区，汇聚了十五所高校。短短的几年，下沙平添了10多万的人口。然而，就是这样一个偌大的工业、高教园区，大型超市、知名餐饮及书店书摊却只有寥寥数家，商业上的空白令人惋惜，也成为了人们望而怯步的原因。福雷德广场正是看中了这点，结合周围浓厚的人文气息和巨大的商业潜力，将生活、购物、休闲、娱乐集于一体。我们采访了福雷德广场置业案场经理沈浩，一同探访福雷德，探访

下沙未来的城市生活。

大型广场保持30年不落伍

问：福雷德广场被誉为杭城首个立体城市广场，它是怎样体现业态的多样性和楼盘的多功能性的？

沈：福雷德广场是由澳大利亚弗雷德投资发展有限公司在中国全资注册的福雷德(杭州)置业发展公司独家投资、开发、经营，由国际购物广场、广场公寓、精装修酒店公寓三大业态组成。其中广场公寓被誉为“最具价值的市中心宽景公寓”，经过协商，已被批准为“拥有70年的产权式住宅”。公寓由四幢高层组成。占地270多亩的主题公园与公寓仅一路之隔，临窗便可眺望园林景观和各式水景。下沙虽然占地面积非常大，但是由于是新城，高房子并不多，这样视野就会非常开阔，整个高教园区、钱塘江、海宁都尽收眼底。公寓在建筑外立面采用

独特的蓝白层褪晕的风格，这不仅为杭城首创，更使得高层建筑看上去稳固又轻盈。

中间圆形围合式的建筑是国际购物广场。国际购物广场将引进大型的外商超市、肯德基、必胜客等，以丰富下沙的商业气息，带动人气。另外，单幢的精装修酒店式公寓，建成后高达100米，成为下沙的标志性建筑。酒店式公寓为40-50平方米的小户型，选择这样小户型的，大多数是周围大型外资企业的商务人士以及15所大学学生。当然，也不乏一些投资客，但是现在的投资已和以往有很大不同了。以往大都是以短期买进抛出的方式得益，而我们的酒店式公寓更多的是以出租来获得回报，相比于前者，更加稳定，也更趋理性。

看得到的美好未来

问：福雷德广场作为涉外公寓，当初

●楼盘链接

楼盘名称：福雷德广场

楼盘地址：下沙文泽路学林街交叉路口

楼盘均价：6465元/平方米

开盘时间：2005年4月22日

交付时间：2007年3月31日

楼盘介绍：项目位于杭州副城下沙，处于高教园区中心地段，由会展中心、商业中心、配套公寓三大功能区组成，总建筑面积19余万方，其中地下53000方。

在选址时是怎么考虑的？

沈：首先，我们看重的是大学城浓厚的文化氛围。下沙具有人口集中、密度高、消费面广、文化层次高等特点。福雷德广场周围有浙江理工大学、杭州电子科技大学、浙江传媒学院等众多知名高校环绕，浓郁的学术氛围使项目的人文韵味更加醇厚，鼎盛的人气也激发了福雷德广场更多的健康活力，同时带来巨大的商业潜力。在不久的将来，周边也会形成完善的立体交通网络：德胜快速道、沿江景观大道、九沙大道、地铁1号线、杭浦高速公路等建成后，将大大缩短到杭州市中心的距离。

另外，我们也是结合下沙新世纪大学城国际化的规划理念，借鉴牛津、剑桥国际学园的模式，希望为大学城提供国际的、现代的、一流的配套服务，打造属于杭州的国际大学城，真正实现“住在杭州、学在杭州”的城市定位。

问：福雷德广场作为外商投资的楼盘，受到了下沙经济开发区政府的极大重视，被列入了下沙十大重点项目之一，福雷德公司对于未来有什么样的规划呢？

沈：福雷德广场是下沙经济开发区政府在澳洲招商引资的一个试点，对于下沙地区生活设施配套的改善有着非同一般的意义，因此打响这一炮至关重要。我们也做好了打持久战的准备，这将是一个50年的责任。福雷德将会坚持自我管理理念确保商业广场的持久和发展，努力营造世界一流、下沙唯一、国内领先的现代化文化广场。

文/朱康翎



新城北生活，从“信步闲庭”开始

——方正房产总经理韩良和访谈

●新盘链接：

信步闲庭位于拱宸区拱宸桥和京杭大运河西侧，南临文澜路，总占地面积20168㎡，总建筑面积7万平方米，规划有7幢住宅共363户，主力户型面积90-130㎡。项目西南面为规划的主题绿化公园，东侧为京杭大运河，内部有中心花园，具有公园和运河两大景观优势。预计楼盘在10月底11月初开盘。

说到“信步闲庭”这个楼盘的命名，不禁联想到毛泽东主席的著名词句“不管风吹浪打，胜似闲庭信步，今日得宽余。”

房子，由楼盘命名说起

问起为什么会取名为信步闲庭，方正房产总经理韩良和说：“我想到了毛泽东《水调歌头·游泳》里的一句词‘不管风吹浪打，胜似闲庭信步’，这也寓意着居住在这里的人们，生活也将悠闲自在。”

方正房产的总经理韩良和说，一次在开车路上，脑海里还一直想着关于楼盘命名的事情，遇到红灯车子停下，隐约看到不远处一个亭子，亭边有人在散步，接而“不管风吹浪打，胜似闲庭信步，今日得宽余”的词句突闪脑海，“闲庭、信步，信步闲庭！”就这样方正·信步闲庭的名称诞生了。“不管风吹浪打，胜似闲庭信步”也成了工作上的一个座右铭。

“宜居”城北成为可能

韩经理兴致勃勃地继续说道，用

“三年前看桥东，三年后看桥西”来形容城北房产的发展是最贴切不过了，三年前名城左岸花园随着上塘高架的建成，房价上涨了一大截，而如今随着运河综合整治的深入，运河两岸的房产发展必将是继西湖、钱塘江发展之后又一个热点，在新一轮发展中，拥有景观、配套等优势，产品又具有创新生命的房产品，将成为城北桥西区块房产发展的领头羊，推动该区域房产品质的整体提升。

从板块方面来看，城北拱墅区是杭州的老城区，以前厂多、农居点多是典型城郊结合部，经过政府的旧城改造后已焕然一新：以京杭大运河整治为核心的系列景观工程如运河公园、运河广场等，使城北一改工业老城区的形象，整个城北走上“运河大公园”的基调，也使得“新运河、新城北”成为现实。拱宸桥桥西更成了城北板块的新热点——小河直街历史文化街区的规划，再现了清末的民俗民风，更增添了历史文化景观。位于拱宸桥桥西的方正·信步闲庭东临小河直街，紧邻规划中的运河码头，在设计中把毗邻运河的景观和规划中的市政公园有

效地融入其中，离运河仅为几十米的距离，中间隔有沿河绿化带，保证大部分住宅面向中心花园和城市主题绿化公园，预计项目7层以上都能看到运河景观，加上近50亩的规划中的市政公园，可享绿化率高达70%以上，“信步闲庭”真可谓名副其实了。

城北房产越来越受到市场和购买者的青睐，韩经理介绍说，除了那么多政策方面的优势之外，户型设计的“瘦身”、价格定位合理等也立下不小功劳。产品定位上普遍以中小户型为主，基本上主力户型在100-130㎡左右，与市场需求更加吻合；信步闲庭90-130㎡的主力户型定位设计，设计伊始就强调以户型的舒适经济来满足市场的需求。同时城北房产亲民的价格，也使“宜居”城北成为可能。城北一直以来是一个价格相对理性的区块，比如今年6月开盘的协安景上公寓，7780元/㎡的起价，8480元/㎡的销售均价荣登了好几次周销售冠军的宝座。我们相信将在10月底11月初开盘的方正·信步闲庭，7000-7500元/㎡左右的销售均价也必将在市场上占据一席之地。

文/陈丽丽

“鲁豫有约”对话东方润园

杭州的房产公司越来越重视客户资源了，产品说明会也越来越多。房产公司拿出的创意一个比一个新颖，一个比一个引人注目。

10月15日下午，位于钱江新城CBD核心区域的一线江景楼盘东方润园在雷迪森酒店举办了盛大的开盘酒会。与以往的说明会不同，本次酒会特别邀请了香港凤凰卫视著名节目主持人陈鲁豫，以谈话的形式介绍东方润园，可谓是独辟蹊径。会场被布置成与东方润园主色调相同的黑色，会场正中悬挂着东方润园的锁形LOGO，四周的幕帘也被聚光灯照射出LOGO的形状，显现出豪宅的气势。

鲁豫以金牌栏目“鲁豫有约”同台对话的形式，邀请东方润园与钱江新城领导及香港刘伍建筑设计、泛亚环境国际景观设计公司、上海鸿艺会、美国赫斯贝德纳酒店顾问工程公司、香港PAL设计律师事务所等顶级团队的代表，讲述了东方润园是怎样从竞拍地块，到项目规划、定位、设计，再到引入管家式物业服务、顶级私人会所和数字化智能家居体验等环节。鲁豫亲切、幽默的主持和嘉宾们自信的回答赢得了阵阵掌声，领导们也一改平日里的严肃，而显得可爱。

东方润园是2004年钱江新城的标王地块，经过两年多的顶级团队的强强打造，东方润园以其稀缺性和尊贵性，树立了钱江新城CBD居住新标杆，并以“居上流之上”的形象体现楼盘的尊贵生活方式，让杭州有了真正意义上的国际性顶级豪宅。

文/朱康翎

