

编者按:做房探,是幸福的——穿梭于全新的小区,林立的楼宇之间,每一次出发都像是去寻找一个新的魅力四射的家;做房探,是辛苦的——不要千篇一律的楼书简介,不要走马观花的点到为止,要用自己的眼睛和心,去体验每一次的新家之旅,然后诉诸笔端,成就每一次的“看房笔记”。对了,如果有哪个楼盘是你想一探真面目的,可以告诉本报哦!

本报探房热线:85311082

E-mail:csjrsh@zjnews.com.cn(注明“房产”)



小区入口

## ●楼讯

### ▼将开楼盘

#### 太和广场

住宅部分预计4月初正式开盘,户型面积113㎡、128㎡、160㎡,预计开盘起价8000元/㎡,均价10000元/㎡。

赞成·太和广场位于钱江新城复兴地区,总占地28858平方米,总建筑面积238141平方米,是一个规划设计定位为以SOHO住宅、高级公寓、甲级写字楼为主,以商业广场为辅的建筑综合体。

#### 之江铭楼

小高层预计3月底4月初开盘,主力户型面积52㎡,价格未定。预计推出房源数量280套。

之江铭楼位于杭州经济技术开发区核心区,紧邻开发区管委会,总建筑面积13000平方米。

#### 阳光华城

预计3月底4月初开盘,主力户型面积51㎡,预计开盘均价4800元/㎡。

阳光华城位于杭州下沙经济技术开发区。占地面积98835平方米,总建筑面积244000平方米。物业形态包括地铁商业、高档商务写字楼、酒店式公寓、住宅等。

#### 亲亲家园

幸福里1号、4号、6号楼预计4月份开盘,户型面积80-110㎡,开盘价格未定,预计开盘价格7000元/㎡左右,此次推出房源160套左右。

亲亲家园紧邻杭州市西湖区三墩镇以北,距市中心约11公里,邻近浙大紫金港校区,总建筑面积约100万平方米,规划总户数6000户。四期幸福里南临董家路,西靠古墩路,由多层、小高层、高层公寓组成,总户数约1000户,以80-100方为主力户型。

#### 易构街区

预计4月份开盘,户型面积30-90㎡,具体开盘时间、价格未定。

易构街区位于杭行路与育苗路交叉口,占地面积13153平方米,总建筑面积48322.5平方米,规划总户数448户。由产权式酒店、SOHO、商住、裙房商铺等黄金投资产品组成,户型面积从30㎡到90㎡,兼有部分层高4.78米经典LOFT户型。

汉嘉投资

## ●大事记

### 事件一:

#### 我国拟研究开征物业税

今年两会期间的政府工作报告将“抑制房地产价格过快上涨”纳入2007年工作部署中;而财政预算报告更是要进一步采取实际行动,表示要“研究开征物业税的实施方案”。

物业税,主要针对土地、房屋等不动产,要求其承租人或所有者每年都要缴付一定税款,而应缴纳的税值会随着其市值波动而定。

插一句:对于物业税,多数人都表示了关注。不过,目前我们还没有明确提出征收物业税的具体实施细则和措施。因此,物业税开征的具体方案是什么?物业税对中国房地产市场影响有多大?我们静观其变。

### 事件二:

#### 8000元/平方米是承受上限

杭州市政府近日公布了最新的市民住房需求调查报告,报告数据表明杭州市居民住房条件(不含萧山、余杭)住房自有率逾80%;但居民潜在住房需求规模依然较大,90~140平方米、单价8000元以下的住房需求比例最大。价格而言,5000-6000元/平方米需求量最大,8000元/平方米是杭州人最高能承受的心理价位。

插一句:心理价位上限已经出来了,但是到底什么时候才能买到合适的房子呢?

整理/毛蓉蓉

# 聪明的房子长啥样?

第一次探房,决定去金都华府——这个2004年第一次开盘的楼盘,被金都房产视为“具有里程碑意义”的楼盘,更有“杭州最聪明的房子”一说。究竟,最聪明的房子长啥样呢?

周二一早九点一刻,阳光灿烂。特意错开上班高峰出门,希望一路能车行顺畅——事实上,从建国北路辗转上高架前往江城路雄镇楼的一路并没有想象中那么顺畅,尤其是建国北路一带,每个红绿灯口总要排起车队。“要看情况的,今天这样的路况不大好,但肯定不是最糟糕的。”同去的一位有着不短驾龄的朋友说。

金都华府在江城路雄镇楼旁边。江城路一带是一片老居住区,车来人往,还挺热闹。我们在江城中学门口拐了个弯,开到贴沙河对面——金都华府就在这里。一河之隔,江城路上的喧哗似乎被留在河对岸,已经骚扰不到我们。如果我没记错的话,金都华府第一次开盘,是在2004年10月份左右。所以现在去看,已经都是准现房了。“这个楼盘总建筑面积16万平方米,一共19幢楼,1000多户。”售楼小姐笑着介绍,“因为是准现房,所以来看房子的人也挺多,可以直接感受的现房吸引力还是很大的。”

在这片老居住区,华府显得很醒目,尤其是沿贴沙河的几幢高层。还没进小区,就注意到了门口的金都天长小学——这所学校由金都集团出资,杭州天长小学直接管理——学校就在小区门口,将来倒是可以省却不少接送孩子的精力。“现场售楼处将来是幼儿园,这样,幼儿园和小学就都在小区门口了。”售楼小姐说。

沿小区主通道逛了近二十分钟,感觉小区绿化不错,阳光也很好,楼与楼之间,多是草坪、绿树,还有开得正欢的茶花和樱花。不过,最打动我的,还是小区的水景:沿主通道是一条人造的小溪,每隔一段还有喷泉,售楼小姐还指引我们去看了路旁的那个露天游泳

池——我想,夏天让小孩玩玩水是没问题的了,想游个尽兴的大人们,恐怕是盛不下的。

说到“聪明的房子”,售楼小姐把我们带到了7幢14楼的样板房。前后看了三套,印象最深的还是第一套:一百三十多平方米,三房两厅,全明,两房朝南,站在阳台上,能看见凤凰山上和贴沙河,视野很开阔。

可是,聪明在哪呢?售楼小姐边走边给我们介绍:我们每间房子都有独立的新风系统,不像之前是中央新风系统;出门之前,可以先通过门口的呼梯系统先叫电梯;客厅里装着感应灯,晚上回家不用摸黑找开关了……

在华府,金都第一次做了成品房。但数量不多,只有一个单元几十套。成品房刚装修完不久,还有一股刺鼻的味道。不过,在这里,还有两个“小机关”给我们留下了很深的印象:在卫生间——一是卫生间的电热;二是墙上的小电视,既可以看碟,又能监控其他房间的情况,“操心的爸爸妈妈甚至可以用这个小电视检查孩子在房间里干什么。”售楼小姐的话让我们会心一笑——看来,我们都是偷窥欲很强的人。

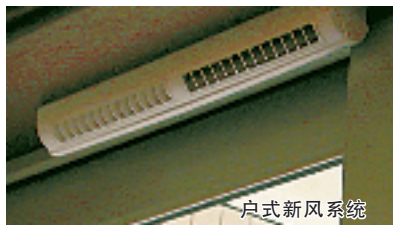
走出小区的时候,碰到一对夫妻,跟售楼小姐很熟的样子,攀谈起来。原来他们正在装修房子。“我们是一次性交房的,按这个进度估计5月份就可以。现在已经有几户人家在装修了,他们想赶在9月份让孩子到金都天长小学上学,所以我们也算给他们开了个后门。”售楼小姐解释道,“买我们房子的人里面,有不少其实正是看中金都天长小学的家长。”

一个多小时之后,我们打道回府。回来的路顺畅多了……

链接:金都华府目前均价13500元/平方米,剩下房源面积在125-179平方米左右。



浴室电视



户式新风系统



户内呼梯系统