

近郊楼盘到底有多近?

很多人希望能把家安在市中心,但同时不得不面临一个问题:市区的房子是越来越少,价格也非常昂贵。“拿市区 50 平方的价格就能买到郊区 100 平方的面积。”不少购房者正是抱着这个想法,纷纷瞄向了近郊的一些楼盘。

何谓近郊楼盘,业内人士如此定义:离市区距离 40 分钟车程内的一些楼盘,主要集中在九堡、三墩、滨江、闲林、临平等地区。前不久公布的地铁一号线走向,拉近了郊区和市区之间的距离,无疑给这些近郊楼盘注入了兴奋剂,成交量也大幅上涨。

那么,这些近郊楼盘真的如开发商所宣传的离市中心这么近吗?小记在近郊的几个板块内随机选了几个新的楼盘,并进行了一番实地考察。结合一套 3 室 2 厅房子的价格及交通的时间成本,看看到底买市区的房子合算呢,还是买近郊的合算?



通讯员 冯琪
记者 金梁
制图 韩芳

市中心参照楼盘

润和·紫庭花园

位于武林商圈附近的文晖路地段,由八幢高层、小高层住宅围合而建,主要以 3 室 2 厅 2 卫、4 室 2 厅 2 卫的舒适型户型为主,面积在 130—170 平方米之间。

文晖路的交通并不差,车辆进出都蛮方便,还有 K591 路、K534 路、42 路、74 路等公交线路就在小区门口,当然不可否认的是该地段均价非常高,为 13000 元/平方米,一套 3 室 2 厅则需要 169 万元。

交通情况:★★★★★

滨江

华业·南岸晶都

早上 10 点从体育场路出发,到滨江的南岸晶都只要 10 多分钟,沿着钱江四桥直接下去 2000 米便到目的地。除了早晚高峰期间高架会上堵外,其他时候通行都非常畅通。不论是从四桥,还是一桥过来,交通都非常方便。南岸晶都周边的马路上车辆和行人都很少,蛮利于出行的。

市区到滨江的公交车相对于其他几个近郊楼盘都要多,因此在交通上,南岸晶都占了很大的优势。在绿化、配套设施等条件的比较下,滨江的楼盘比闲林、三墩、九堡都要成熟得多。

自驾车用时:12 分钟(非高峰期)
30 分钟(高峰期)

交通情况:★★★★☆

南岸晶都是以小高层和高层为主的普通住宅,在户型上都比较大众化,户型面积主要在 100 以上,3 室 2 厅一般是 140 多平方米,均价 6540 元/平方米,则需要 92 万元左右。

三墩

亲亲家园·幸福里

中午 12 点半车子从体育场路出发,直接上中河路高架,到登云路后再转到古墩路延伸段,一路上遇 20 多个红绿灯,但那一带车子并不多。开车的师傅说,这条路算是最快的

了,如果从城西绕到古墩路,开个 1 小时也不为过。“去那边最好避开早晚高峰,上塘路德胜以北的那段和城西都是最挤的。”

亲亲家园一期推出时周边还显得荒凉,如今的三期感觉热闹很多,世纪联华、新华书店等都落户在这一带,而且周边有不少新的楼盘同时在造,想必更能带动这里的商业氛围。公交车 333、845、67 和 K900 都能到达,据说筹划中的快速公交 2 号线也将会开到这里。

自驾车用时:30 分钟(非高峰期)
60 分钟(高峰期)

交通情况:★★★

亲亲家园·幸福里的户型都比较精细化,将原先起码 115 平方米的三房精简至 105 平方米左右,83 平方米则做出两房,133 平方米则打造出四房,均价为 6800 元/平方米,一套 3 室 2 厅的房子预计要 71.4 万元。

闲林

华立·爵士风情

从体育场路到闲林的爵士风情是最远的,不论是往城西,还是从天目山路过去,都不得不遇上市区的几个车辆高峰地段。如果你的活动区域经常在城西,那么在闲林买房子也是蛮方便的。车子到了 102 省道后,一路开过去就非常好找,几个大的楼盘都在马路边立着很大的广告牌。

别看省道就在门口,那一带的公交车非常不方便,只有 506 路可以回市区,其他时候只有靠自己开车才行。车子都是在国道的高架下行驶,目前正在做路,路况并不怎么好。由于高架占在道路很大空间,马路的宽敞程度并不怎么高。

自驾车用时:45 分钟(非高峰期)
90 分钟(高峰期)

交通情况:★★★

爵士风情内都是低密度的低多层小洋房,面积主要在 80—130 平方米之间,均价 4600 元/平方米,一套 3 室 2 厅的房子是 120 平方米,需要 55 万元左右。



八堡

旅游·红苹果

下午 4 点开车子从体育场路出发,到环城西路后上高架,转到良山东路,一路上并没有堵车。车子笔直开经彭埠到下沙路,不到 2 分钟车程便可以在马路北侧看到红苹果的房子。

该楼盘大门就是“杨家村”的车站,快速公交 B1 线可直达市中心,除此之外还有 K210、K320 等,回市区的公交车非常方便。在红苹果北侧的九沙大道,还有新建的九堡客运中心及待建的地铁一号线出入口。下午 5 点从红苹果回市区时正遇晚高峰,不论是回到体育场路,还是去城北,必经路段——彭埠堵车非常严重,很多出租车司机都是在这一带交接班,因此路况可想而知。从良山东路开到环城北路就差不多花了近半个小时。

自驾车用时:18 分钟(非高峰期)
35 分钟(高峰期)

交通情况:★★★★

红苹果的房子户型面积在 70—130 平方米之间,起价 5560 元/平方米,均价 6800 元/平方米,买套 3 室 2 厅房子为 110 平方米左右,需要 74.8 万元。

下一站,家的方向

本报策划楼市最强音,启动郊区主义和都市主义抉择对话

当地铁的轨道从主城延伸到副城,当崭新的楼盘屹立于钱江两岸,当人居自然的清风扑面而来,越来越多的置业者不禁扪心自问,下一站,自己的家该何去何从?是坚守城市中央的繁华时尚?还是投向郊野的宽广自然?在 2007 杭州人居展即将召开之际,本报将为置业者贴心打造强势地产策划“寻找家的方向:郊区先锋 vs 都市时尚风云对话”,全面解析杭城最新郊区化趋势和都市居住的全新理念。

本次活动已于 3 月中旬全面启动,活动期间我们将邀杭州楼市最活跃的郊区楼盘和新都市楼盘开发商集中对话,分别展现两类楼盘中的居住典范,并组织“寻找家的方向”大型主题看楼活动。本报也将配合活动开辟专版,为置业者提供最广的视角,最深入地了解郊区楼盘崭新的设计理念、舒适的人居环境、现代的管理方式和都市楼盘创新的开发观念、沉淀的文化底蕴、便利的生活设计等,旨在让消费者全面、全新、全程了解各个楼盘的各类资讯,在比较中寻找新的方向,在分析中体验新的生活,在对话中觅到新的家园。

此外,我们还会对崇尚郊区理念的坚守城市心结的购房者进行一次全面深入的大调查,进而剖析杭城最新的置业动向。众多开发商还将在活动期间签定郊区地产“先锋宣言”及都市地产“风尚宣言”,引领购房消费新时尚,共同打造全新品质生活。

活动将持续到 8 月份,其间的一系列的大型活动将会不断推出新的亮点,在搭建置业者与开发商的沟通桥梁的基础上,共同探寻都市房产的发展方向,让消费者全面、深入、理性地了解和体验郊区楼盘与都市楼盘的住房品质,从容选择自己家的方向。

活动咨询热线:
85310494 85114558

车甜甜