

3月28日,规划已久的杭州地铁一期工程正式开工。杭州人离“乘坐地铁上下班”的梦想又近了一步。事实上,规划中各个地铁站点附近的楼盘早已是不少购房者的“心中目标”。只是,这些所谓的地铁房产庐山真面目究竟怎样呢?近期,本报房探探访几个关注度颇高的地铁楼盘,看看这里,究竟有没有你理想的安家之所。

那么,今天,先让我们从因X户型而吸引了众多购房者眼球的红苹果开始吧——

探访120M²的平民跃层

文并摄/实习生 冯琪 本报记者 毛蓉蓉



工地上,远处是农民房。



工地外的农田。

“那个X户型,究竟是怎么回事啊?”最近,身边不少朋友一谈起买房,总会提这个问题。看来,旅游房产这次户型的创新,的确是给了购房者一个不小的刺激。事实上,小记一行也对这个“120M²的跃层”十分好奇。于是,趁着几天前那个难得的阳光灿烂的中午,小记一行兴致勃勃地驱车前往坐落在九堡的红苹果。

我们从报社出发,经体育场路高架沿艮山路往东开。一行中,有个女孩几天前刚去过红苹果的工地,“不过那天刚下过雨,一片泥泞,我们车也没下就回来了。”她说,“除了一片菜地,什么都没看见,所以今天一定要再去看看。”去九堡还好,估计15分钟就能到了。”司机师傅说。于是,趁着这预计中的15分钟的空当,车厢内十分热烈地开始了关于“喜欢住市中心还是郊区”的讨论。前排那位从小到大一直是“生活在市中心的乖乖女”很认真地说:“我喜欢郊区的房子,市中心太吵、太挤,住了这么多年,真想换个环境。”司机师傅笑了:“你是享受惯了,出问题了?让你每天开车上上班,你以为你受得了?”“我坐地铁,气死你——”“乖乖女”貌似严



正在施工中的楼房

肃地回敬了一句。

因为是中午,路上行车不多,交通还算顺畅。没多久,我们开到下沙路,远远就望见了“红苹果”三个红色的大字高高立在铁架上,旁边几幢楼房还围着钢筋施工架,正在施工。

从下沙路左拐进一条正在施工的黄土小路,就到了红苹果的工地现场。我留意了一下车上的时钟,12:34,我们开了将近25分钟。“上下班高峰时间,这个时间肯定是不够的,起码要再加10多分钟。”司机师傅算了算说。

“上一次来还没有售楼处呢,今天怎么就有啦?”几天前刚来过的女孩叫了起来。售楼部装饰一新,红的橙的颜色,很鲜艳。售楼处人不多,好像都是工作人员。一个年轻小伙子把我们引到沙盘前做起了介绍:“我们这个盘占地面积6万平方米,建筑面积20万平方米,一共有17幢楼高层和小高层,前面开盘的这五幢(13至17号)已经全部卖光了……”“我们刚开进来这条是什么路啊?”我很不好意思地打断他问到。“哦,兴安路,是市政道路,以后就是我们小区门口的路。”

小伙子似乎是新来的,说完就站在一旁,似乎等着我们提问——

“现在卖的是哪一幢啊?”

“这幢,6号楼。”

“均价多少?”

“6500元/平方米。”

“卖完了的那五幢均价多少啊?”

“啊?我不知道,我来之前就卖光了。”

嗯——我愣了一下。“你要么给我们介绍下,你们这个小区有什么特点?”

小伙子停顿了一会儿后,慢慢地说:“这个——特点?也谈不上什么太大的特点吧。”我正准备再愣一下的时候,他好像想起了什么,接着说:“对了,我们小区建成后,会有一个足球场,这是贯穿了运动的理念,在杭州还是第一个配足球场的小区,以后大人小孩可以一起踢踢球,运动运动。”

他说的这个足球场,在正在销售的6号楼和下月初即将出售的5号楼之间。这幢5号楼,就是勾起了不少人好奇心的“X户型”所在的楼。

小伙子介绍说,5号楼一共100户,全部是跃层结构,客厅双层挑空,每三层是完整的两户人家,一户上跃一户下跃,主力户型面积约120平方米左右,而在传统的跃层设计中,户型面积普遍较大。每套房子有两房两卫,客厅挑空。上跃的一套,进门是客厅、厨房和公共卫生间,上面那层则是三个房间、阳台和卫生间。下跌的一套入户层是厨房和餐厅,其它都在下面一层。

小伙子给我们介绍了规划中的小区其他配套——小区入口将建一个下沉式的会所,除了七人制足球场外,还有篮球场等运动场地;小区附近几百米范围内有一家医院,一所中学(据介绍是夏衍中学),规划中的地铁九堡站离小区大概800米左右,附近规划新建2所小学、3所幼儿园和1所中学……

据销售人员介绍,由于四季青服装城的搬迁,目前购买这里房子的有很多购房者是在四季青做生意的老板,附近原来的居住者也有不少人买了这里的房子。

从售楼处出来,我们远远就看到一排排建好了的房子,“那边都是经济适用房。”旁边有人正指着那边比划。

因为没有完工,四周是高高的围墙。我绕着围墙寻觅了一会,总算看见一扇开着的铁门,走进工地一看,有点失望——一直对数字不感冒的我以为6万平方米应该是一个很大的面积了,事实上并没有想象中那么大,于是,已经结顶的五幢楼之间感觉有点挤,想象上,如果17幢高层小高层全部盖好,感觉可能还是有点挤;不远处就是农民房,什么时候会拆迁呢?

因为来时我留意到快速公交站离小区不远,于是回去的时候我决定先走走。看了看时间,从红苹果到快速公交车站我走了大概8分钟,正常速度哦。对了,快速公交这一站叫杨公村站。

●楼盘

新开楼盘

1、锦绣山水苑,二期在3月23日正式开盘,户型面积在50—200m²,开盘均价在3000元/m²左右。

锦绣山水苑位于临安市区东南侧,该楼盘容积率为1.69,占地面积为60000平方米,建筑面积为100000平方米,总套数在700套左右。

2、锦昌文华,31号楼点式公寓3月24日正式开盘,户型面积在115m²—150m²,开盘价格9800元/m²左右。

锦昌文华位于大关路以北,上塘路以西,占地约120亩,总建筑面积约22万平方米。整个小区由30余栋多层与小高层组成,分为锦鸿苑、昌江苑、文澜苑、华泽苑四个组团。

3、广厦·天都城,天泉苑二期3月24日正式对外开盘,户型面积90—130m²,开盘价格4200元/m²左右,此次推出房源共有19幢,约有270套左右。

天都城·天泉苑是广厦天都城“香榭一期”推出的最后一个组团,小区总占地面积约11万平方米,总建筑面积为15.6万平方米,由40幢5层高的多层住宅组成,共有645户,户型基本上在85平方米至170平方米之间。

4、华瑞·湘湖林语,3月25日正式开盘,户型面积在120m²—140m²,主力户型为133m²,共15层,价格在6000元/m²左右。

华瑞·湘湖林语位于休博园湖畔区东北侧,占地约2万平方米,总建筑面积达5万平方米,容积率为2.5,共由5幢11—18层小高层建筑组成,户型面积从120—140m²不等。

将开楼盘

1、华盛·星洲翠谷,预计本月31日开盘,户型在60—120m²,预计开盘均价在4200元/m²,此次推出房源约30套。

华盛·星洲翠谷一期占地约117亩,建筑面积逾11万平方米,绝大部分均为5—6F的低密度多层公寓,主力户型面积约60—120m²。

2、太和广场,住宅部分预计4月初正式开盘,具体时间未定,户型面积113m²—160m²,预计开盘起价10000元/m²以上。

赞成·太和广场,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。

3、风雅钱塘,预计在4月初开盘,主力户型在130m²左右,预计开盘均价在7000元/m²。具体开盘时间还没有定。

风雅钱塘处于滨江区核心位置,与滨江区政府大楼、市民广场、滨江区中央商务区(CBD)、正在建设中的星光大道商业街、公建中心、大型超市距离比较近。

4、之江铭楼,小高层预计在4月底开盘,户型面积在50m²—60m²,预计开盘价格预定在5500元/m²左右。预计推出房源数量280套。

之江铭楼总建筑面积13000平方米,地上部分总高10层,地下2层。

5、阳光华城,预计4月初开盘,具体时间未定,主力户型面积51m²,预计开盘均价4800元/m²。

阳光华城占地面积98835平方米,总建筑面积244000平方米,项目规划一期553户。

6、易构街区,预计4月底5月初开盘,具体开盘时间未定,户型面积30—40m²,预计开盘价格在7600元/m²左右,精装修。

易构街区总建筑面积48322.5平方米,规划容积率3,规划总户数448户。

7、广厦·檀香园,2号楼预计4月8日开盘,户型面积70—150m²,预计开盘均价为19000元/m²,预计此次推出房源100多套。

檀香园总占地面积31500平方米,总建筑面积85000平方米,规划容积率2.70,建筑类型为高层、小高层。

8、钛合国际,酒店式服务公寓,预计4月中旬开盘,户型面积40—50m²,预计开盘价格15000元/m²。

元丰钛合国际总建筑面积达6万余平方,地上建筑面积4.7万余平方,由一幢27层甲级写字楼、一幢18层酒店式服务公寓及3层商业广场组成,是一幢集居住、商务、商业为一体的综合性双塔式建筑。