

D 置业

责任编辑:金梁 电话:85311079



→ 2 滨江地铁房不完全印象

→ 3 我的设计我作主

→ 5 杭州主流车型
社区商场巡回展在即

近郊楼盘配套大比拼



爵士风情

小区内部配套:有约 4000㎡的会所,室内有多功能厅、壁球室、健身室、跳操房、台球室、棋牌房、沙弧球室、飞镖室、美容美发、咖啡室或者茶室等;有室外游泳池、儿童戏水池、室外网球场。

中小学:闲林镇中学。
幼儿园:特色幼儿园。
综合商:农贸市场、超市。
邮局:附近有电信以及邮局。
银行:闲林镇工行、建行、中行。
医院:闲林镇医院。

价格:一般为 90 方—130 方,均价 4780 元,总价在 62 万元内。

三墩

亲亲家园·幸福里

有专家分析,浙大紫金港校区建设、三墩区域道路的规划、西溪风景区的打造等等,诸多因素都给三墩的发展带来了利好的一面,因此越来越多的人选择三墩。记者在前往亲亲家园的路上发现,这一板块由于靠近三墩镇、留下镇,先天的基础设施优势还是明显的,镇上的居民和工业给这里带来了人气,也给这里的楼盘增加了不少的人缘。

亲亲家园·幸福里的施工还在进行中,但边上的亲亲家园一期已有不少人入住,其小区的别致及设施赚足了“回头率”。让人感受最深的莫过于这里社区的购物条件,周边的商铺都接踵开张,餐饮、理发、书店一应俱全,还有世纪联华超市。而亲亲家园三期一楼的户型相比于其他楼层,还多一个庭院和一个下沉的地下室,设计有挑高效果的天井露台,增加了地下室的通透感。如果等到亲亲家园·幸福里正式完工,相信这一带的生活气息将更加浓厚。

亲亲家园为 8—11 层的小高层以为主,部分多层,绿化率为 30%。

小区内部配套:近 3 万平米商业配套、世纪联华、两岸咖啡、知味观等,游泳池、篮球场等运动配套,免费社区巴士。

中小学:亲亲九年一贯制学校、三墩高级中学。
幼儿园:亲亲育华幼儿园。
综合商场:现有世纪联华、新时代装饰广场等。
银行:亲亲商业街上招商银行。

医院:现有杭州第九医院、杭州西湖区中西医结合医院、杭州拱墅区中西医结合医院。

价格:一般为 90 方—150 方,均价 6800 元 / 平方米,总价一般 100 万元以内。

滨江

南都·逸天广场

买滨江的房子很多人看中的都是沿江的一带,“远眺六和神韵,近观钱江风采”是很多购房者的梦想。滨江的配套设施并不差,水、电、气、通信一应俱全,并有 12 所配套中学、19 所配套小学、美院在内的几所高校。大型宾馆、超市、商业区等,在滨江都开始冒出来,但不得不承认一点,很多楼盘的入住率却相当低。有人分析认为,这跟滨江的房价太高有着一定的关系。

逸天广场的环境确实不错,楼间距很大,建筑密度控制在 13.82 左右,留出 86% 的空间作为环境设计的基本平台,因此走在小区里面,不会觉得怎么挤,很多设计都蛮具新意。该楼盘附近学校资源比较丰富,但生活设施却不足,如要购物必须驱车前往滨江的热闹地段。

逸天广场为 20 多层的高层住宅,绿化率为 40%。

中小学:杭二中。
幼儿园:东冠幼儿园,新生幼儿园。
综合商场:世纪联华。
邮局:中国邮政,滨江区邮政局。
银行:工行、中行、建行、农行等。
医院:省武警医院。

价格:一般为 100 方—150 方,均价 8700 元 / 平方米。

离居住的要求还有距离。

海天城为高层、小高层住宅,绿化率为 33.70%。

小区内部配套:游泳池、半场篮球场、商业街、步行街、架空层景观、沙滩、休闲大道、网球场、篮球场、亲子乐园。

附近学校中小学:杭州市第四中学、文海小学、实验外国语学校。

综合商场:乐购、上海物美超市(在建)。

邮局:下沙邮电局。

银行:工行、建行、农行等。

医院:东方医院(省中医院分院)。

价格:90 方—120 方是目前销售最好的户型,均价在 5000 元 / 平方米,预计在 60 万元内。

闲林

华立·爵士风情

当年有人说闲林板块的楼盘会跳水,可事实上却看不出什么迹象,就翡翠城来说,均价就达 8300 元 / 平方米。闲林最大的缺陷还是在于配套,从 02 省道过去,很少能见到一些生活、商业设施的痕迹,而且有些已经建好的楼盘入住率很低。不过闲林的规划早已有了,将会由政府来投资基础设施,但配套的滞后多少会限制这里的发展。

爵士风情一期差不多已经完工,二期还在施工,它的年轻感特别强,设计走时尚路线,有小户型的房子,比较受有车一族的喜爱。规划中说,爵士风情北靠规划中的 3000 亩“闲林人家”生态保护区,南对规划中 1500 亩城市绿肺主题公园,再配合不远的西溪国家湿地公园,有种田野的风格。环境固然不错,但似乎还没有一丝可以入住的迹象,小区内部配套设施还在待建,周边设施主要集中在闲林镇上,与都市生活不能接轨。

爵士风情主要由 4~6F 公寓组成,绿化率为 35%。

市中心

华润·西子中心

如果只用 100 万来买一套市区的房子的话还真有点难找,只能瞧瞧西子中心、钛和国际推出的酒店式公寓或者单身公寓之类的。

拿华润·西子中心来说,位居武林商业圈,得天独厚的地理优势再明显不过,出行方便,购物、学校等设施都非常齐全。但不可否认高峰时期交通非常堵。

价格:一居室为 52 方,均价 18000 元 / 平方米,总价 93 万元。

下沙

野风·海天城

下沙的高校区给这一带注入了生命力,同时也给这里的楼盘和商铺提供了源源不断的购买力。很大程度上,这里的生活设施都是为高校学生及工业区的工人服务的,如物美超市等,热闹程度丝毫不逊色于市区。此外,肯德基、九百碗等品牌的商家纷纷入驻,再次证明了这里的潜力。

下沙东部就非常冷清,至少从街面的商铺角度来看,还一点都不成气候,不必说大型超市、学校、餐饮、影院了。但有着野风·海天城、华元·梦琴湾、理想·伊萨卡等多个楼盘,将来的人气肯定不会占下风。相对钱江新城来说,同样是钱塘江畔,其价格要便宜许多,下沙东部的钱塘江江面比其他区域的江面都要开阔,这里的江景房看到的也是南偏东的江景,效果更胜一筹。

海天城目前还未完工,整体的景观设计已显雏形。据介绍,海天城将创设滨海感的“海洋风情”景观,并分为蔚蓝海岸、绿岛白沙、碧海云天、椰风倒影四大各具特色的主题景观组团来营造,其设计还是蛮具匠心的。除了学校设施还算比较不错外,其他基础配套

做道选择题:各花 100 万元,让你在市中心、下沙、闲林、滨江、三墩买一套房子,你会选择哪里? 话题还没展开,争论便接踵而来,有人崇尚都市生活,宁可住在“鸟笼”内也不愿后撤到郊外;也有人乐意花个 80 万在郊区买个房子,然后剩下的钱够买辆家用低排量的车子 and 三四年的养车钱。

小记特地跑了近郊几个楼盘,好好观察了各家的配套情况,看看哪里最值得你下单。



亲亲家园效果图