



水景是江南豪园里重要的景观



架空层



“凯旋门”

“地铁建好就方便了,从湖滨到滨江也就四站路,估计只要十多分钟呢。”最近,总是听见不少买了滨江房子的朋友在耳边吹风。于是,不少正在为下单在哪里发愁的人不断地念叨:“你带我们去看看吧,那边的房子到底怎么样,给我们点建议也好呀。”

去就去吧——有必要先介绍一下:今天我们去看的三个楼盘——风雅钱塘、江南豪园和瑞立·中央花城——据说都是离地铁滨江站只有十多分钟的路程(步行)的楼盘。

滨江地铁房不完全印象



江南豪园楼间距挺大

第二站:江南豪园

从风雅钱塘出来往前开一会,看到路右边的几幢高楼,阳光下,淡黄色外立面特别显眼,楼顶挂了四个大字——“江南豪园”。

这就是我们的第二站。我们先到的售楼处。售楼处倒是十分宽敞,沙盘做得特别大,不过,整个售楼处只有三个人,都是售楼小姐。我们站了半天,却没有一个人起身跟我们搭话。我们只得很主动表示想看看他们的房子。

“房子是还有,你们想买多大的?”售楼小姐单刀直入,“我们面积和楼层都不全了,你们先在楼书上把面积和楼层都定好,再去看房,不要太盲目了。”

“我们就去看看你们剩下的户型吧。”

“你们先定好面积和楼层好了。”售楼小姐态度很坚决。

于是我们退了一步:“我们就自己去看看行不?”

售楼小姐于是把我们领到后门。打开后门就是工地了。“这最近的一幢是9号楼,你们自己去看看吧。”

工地正在施工,我们在泥地里深一脚浅一脚小心翼翼走进离我们最近的9号楼,从站着人的施工架下钻进楼内之后看了两套房,都在180平方米左右,四房两厅,按照售楼小姐介绍的现在7150元/平方米的均价,也要将近130万。

江南豪园现在分成两部分,一道围墙隔开,围墙里面的小区倒是干干净净,还飘着彩旗,估计是一期入住了。

终点站:瑞立·中央花城

从江南豪园出来沿路往南走一点,就到了瑞立·中央花城。这也还是一个工地,但售楼处人还不少。“我们现在剩下的房子已经差不多了,所以一房一价,不过基本都要7000元/平方米以上。”售楼先生介绍说。我们表示想看看样板房或者是工地的话,这位先生说:“我们一直没做样板房,你们要是想看工地的话,自己拿个头盔戴着进去看好了。”

于是,我们就很自觉戴了头盔,摸索着从一扇小小的后门走进工地。房子基本都已经结顶了。整个盘子是围合式布局,

到滨江看房,这是第二次了;两年以前曾经跟一大群人涌过去一次,印象最深的是安静的大马路和泥泞的工地。车在路上的时候还嘀咕:“两年,是不是足够让滨江准备好给我们一个惊喜呢?”

第一站:风雅钱塘

选在了路上比较通畅的下午两点左右,上高架走四桥,然后顺着江南大道一直往东开。十五分钟左右的时间,看到了我们要去的第一个楼盘——风雅钱塘。

这还是一个大工地,沿街有几幢楼好像已经结顶了。我们车子绕着整个工地开了好一会儿,才找着售楼处。一位西装革履的中年男士接待了我们。递给我们两本楼书后就站在一旁,似乎等着我们发问。“你们现在均价多少?”“6500到8500之间。”

围着沙盘转了两圈,实在看不出个所以然,我们提议去看看样板房,这位一直背着手先生很认真地说:“我们有已经结顶的楼,但是没有造样板房,所以不能进去看。”

一旁,几张户型图展示图倒是做得挺大。不过,仔细看了户型图,我们有点失望——其中几套166平方米的房子,都只有三室两厅。如果按照中间价7500元/平方米计算,也要120多万元一套。“这样的户型有点浪费的。要是我有120多万,宁可选择在市中心买房子。”同去几个人小声地嘀咕着。

我们绕到小区门口,保安敬了个礼后让我们进去了。前面已经说到,江南豪园的房子主体墙面是淡黄色,走近后发现不够准确——它是淡黄色的主体,每幢楼下面总有几层深蓝色的墙面,中间(好像是楼梯间)还有一道土黄色。

我们沿着小区一条主通道往里走。两边草皮养护得还不错——说到草皮,不得不提草地中间的小路,因为里面有几张木凳子,我们就想走过去坐坐休息休息,不过,我们发现这有点难度:路实在太窄了,就一个人往里走还得低头留意着有没有踩到草地,坐下之后还得老实,稍微伸伸腿就踩得进草地了。

继续往里走,大家都留意到两道石拱门——有人称为“凯旋门”——精简版的。估计是设计师的匠心独运,但看着总觉得跟旁边的建筑有点不相称,颜色啊造型啊什么的。

小区水景用的手笔不小,喜欢水的我们自然就流连了一会儿。走了足有十多分钟,我们有了一个比较一致的感觉:江南豪园楼间距挺大,所以走在小区里,感觉阳光充足;加上有几幢高层的一层是架空的,还挺通透。

从小区西边一条路上往外走的时候,我们注意到:尽管当时才下午三点左右,但由于西边是几幢高层,里面有几幢楼朝南的阳台已经照不到阳光了。

9幢楼围着中间一个面积不算小的花园,通风和光照应该不会成问题的。

虽然几个楼盘在地图上的位置挨得挺近,一圈走下来还是花了一个半小时。回来的车上,总结了一下——要是买了滨江的房子,想安静休息应该不会成问题——人还是少;想跟人一起吹风应该不会成问题——尤其是秋冬天。不过若是地铁真的建成了,交通应该也还方便的。

● 楼讯

新开楼盘

1、中尚·橄榄树,多层,上月底正式开盘,均价在4200元/㎡左右,户型以110㎡以上的房源为主。

中尚·橄榄树花园地处城北崇贤镇规划新区,该楼盘总占地面积约200亩,规划总建筑面积近20万平方米。

2、嘉泰·馨庭,本月初正式开盘,此次推出的9号楼主力户型面积在110㎡左右,均价为7300元/㎡,共推出73套。

嘉泰·馨庭,位于杭州拱墅中心居住区,该楼盘总占地面积40020㎡,规划总面积100000㎡。

3、华盛·星洲翠谷,3月31日正式开盘,此次推出的1#、2#两幢楼户型在60—120㎡,开盘均价在4200元/㎡,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,绝大部分为5—6F的低密度多层公寓,主力户型面积约60—120㎡。

4、阳光华城,4月2日正式开盘,主力户型面积49㎡、51㎡,开盘均价5000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。

将开楼盘

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

赞成·太和广场位置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。

2、风雅钱塘,预计在4月开盘,具体时间未定,主力户型在130㎡左右,预计开盘均价在7000元/㎡。

风雅钱塘处于滨江区核心位置,该楼盘绿化率超过55%。

3、之江铭楼,小高层预计在4月底开盘,户型面积在50㎡—60㎡,预计开盘价格预计在5500元/㎡左右。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中心区,总建筑面积13000平方米。

4、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—40㎡,预计开盘价格在7600元左右,精装修。

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。

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

檀香园位于上城区环城东路52号,总占地面积31500平方米,总建筑面积85000平方米,规划总户数600户。

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

元丰钛合国际总建筑面积达6万余方,地上建筑面积4.7万余方,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、商业为一体的双塔式建筑。

汉嘉顾问

结顶楼盘

钱塘·蓝鲸国际,4月3日,钱江新城CBD核心区的首座临江写字楼钱塘·蓝鲸国际举行结顶仪式,开发商同时透露,该写字楼将于近期正式开始对外销售。据悉,这是钱江新城CBD第一座面向市场销售的高档写字楼,标志着钱江新城CBD核心区写字楼拉开了销售序幕。

杨晶晶