



万家花城效果图

探访城西北 40 万平方米的生态大盘

滨江房产的万家花城要到 5 月 17 日才正式开盘,一期只有 700 多套房子,可据说已经有 2000 多人提前预购。那里的房子难道就这么好,能引来这么多“粉丝”的青睐?

“万家花城可是金色家园的升级版,你要知道金色家园在业内口碑还是不错的,像万家花城这么大的生态大盘在城西可是唯一的哦,而且我们拿地时价格也便宜。”滨江房产的一位工作人员向记者解释道。有这么神乎其神吗?小记决定亲自去探个究竟。

出发前特地从地图上查了查位置,位于申花板块的万家花城处于益乐路与萍水路之间,萍水路跟莫干山路正好交叉,可惜的是这条路走不通,因此只好绕点远路了。沿着莫干山路往北直行,到申花路后转弯,绕回到丰潭路,一路风景实在不怎么样,到处都是农居房和工厂的烟囱,杭州玻璃厂、万马集团都在这一带,据说还有几家洗洁精厂。

到丰潭路后形势就有点两样,马路两边都是些建筑工地,其中广宇·西城年华已经差不多建完,只是绿化和配套还没有起色。沿着丰潭路,路灯上的广告全是万家花城的宣传画,走个五六百米,便到了萍水路路口,立了一个硕大的牌子,上面写道:生态城西,时尚城西。往萍水路进去,先是看到旅游·橡树园的工地,顺着外墙直走个四五分钟就可以走完,紧接着的就是万家花城工地的外墙,墙上特别强调着 40 万平方米城西生态区的口号。

这个 40 万平方米到底有多大啊?我们放眼望去还真看不到外墙的尽头,站在高处发现,万家花城差不多有橡树园 4 倍那么大。万家花城由益乐路分为东西两部分,西面的工地还没有动工的痕迹,而东面围墙内的工地是忙得不可开交,工人们正在打地桩,地基打得很深,想必是建地下停车场。沿着萍水路上的外墙从东到西走完,差不多花了二十多分钟。怪不得在来之前,有人这么形容:车子从其他楼盘开过,一眨眼就过去了,到了万家花城,似乎要开很久,等以后造好之后,整个社区那才显得气势。

从工地出来后回到丰潭路,不远处便是省政府的经济适用房政策小区,小区周边的商铺都不是很大,卖啥东西的都有。同行的人说,以后这里的配套设施应该不会差的。从政苑小区回市区,居然还有两班公交车,听司机说到省府路只要半个小时。回去的时候经丰潭路到文一路,转弯的时候突然看见物美超市,顿时觉得与市中心的距离拉近了很多。

“地铁 5 号线是不是会走这一带啊?”

同伴问。

“地铁 1 号线都要等到 2010 年才完工,就别指望更遥远的 5 号线了。”

既然工地上看不到啥东西,于是我们又来到滨江房产的售楼中心,在沙盘边上转了好几圈,觉得里面的景观做得不错,有点继承金色家园的感觉。万家花城项目部负责人沈洁在边上说,一般多层、小高层组团建筑密度在 27%~30%,而万家花城是 20%左右,一般多层、小高层组团绿化率在 30%,而万家花城近 40%。“万家花城一期主要以水景为主,以由南至北贯穿整个生态区的景观主轴、东西两边还有两个大的绿化风景带和建筑架空层半私密空间。叠水式瀑布、喷泉、条形水系、灌木、高大乔木……这些在万家花城都会出现。”她介绍的都挺漂亮的。

沈洁说,除了景观不错外,万家花城的户型还是蛮吸引人的,目前的主力户型在 90~140 平方米,以三室二厅二卫为主,也有二室二厅及四室二厅,还有部分的复式空中别墅。

“90 方也能有三室两厅啊?”我们觉得有点吃惊。沈洁说这种小户型很吃香的,目前在杭州市场上还没有出现过。从户型图上来看,的确有两间卧室一间书房和两个客厅,但两个卧室的面积都比较小,主卧室内没有常见的卫生间。

此外,她还介绍了一种点式户型,很通透,可以亲近阳光,特别是中间套增加了空中连廊,使它能够双向通风。可惜,她介绍的水景、户型,咱们是见不到实物和样板房的。

听售楼小姐说,万家花城开盘后的均价会在 7800 元/平方米左右。我们拿周边的广宇·西城年华的一万多均价和文景苑一期的 8500 元/平方米的均价比了比,感觉是便宜不少。

“从现场来看,房子还刚刚动工,那什么时候才能交付啊?”

“2009 年下半年吧,连同小区的景观一起交付。”沈洁说。回来的路上,同伴说要等到 2009 年,这时间还真有点长。



户型 E



万家花城与橡树园工地为同一入口



楼盘工地外墙

●楼讯 新开楼盘

1、旅游·红苹果,4月8日正式开盘,此次推出的 5# 楼总有房源 100 套左右,户型面积在 120㎡ 以上,其主力户型面积为 130㎡ 左右,主要以三室两厅两卫为主,开盘均价 7300 元/㎡。

其独特的 X 户型是杭州近期房地产市场户型创新潮中的一个缩影,开盘当天预定了 63 套,是当日预定最多的一个楼盘。

旅游·红苹果位于九堡核心位置,项目南邻百米绿化景观带与艮山路,西至兴安路,项目总占地面积约为 6 万平方米,建筑面积约为 20 万平方米,共由 17 幢错落有致的高层、小高层建筑组成。该楼盘总户数为 1280 多户,容积率为 2.7,绿化率为 35%。

2、广厦·檀香园,4月8日 2 号楼正式开盘,户型面积 70—150㎡,开盘均价为 19000 元/㎡,共推出房源为 180 套左右。作为檀香园最后一幢房源同样受到了热捧,开盘当日预定 45 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,规划容积率 2.70,绿化率 30%。建筑类型为高层、小高层。规划总户数 600 户,停车位 418 个。

3、西房·锦绣江南,7# 楼 4 月 8 日正式开盘,户型面积在 180㎡—190㎡,开盘均价为 9000 元/㎡。

锦绣江南落座于钱塘江畔,毗邻钱江四桥,占地面积 46145 平方米,总建筑面积 220000 平方米,总户数为 883 户,停车位约 1000 个,配比超过 1:1,车位定价 12.8 万元/个和 13.8 万元/个。

将开盘

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。

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/㎡。

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

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。

5、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/㎡。

6、宋城·地中海别墅,总占地面积约 350 亩,水域面积约为 95 亩,56 幢别墅均设有游泳池和私人游艇码头,还拥有宋城集团投资 35 亿元打造的中国首个 RBD(休闲商业区)。近日在第一世界大酒店正式亮相展示。

7、滨江·万家花城,被称为城西的生态大盘,将于 5 月 16 日开盘。主力户型设计为 90—140 平方米,用 90 平方米做出三房二厅的格局。一期推 740 套房源,目前已有 2000 多名意向客户登记求购。

撰稿:汉嘉机构
同路机构