

打小喜欢有山有水——西湖自不必说,除了西湖,在杭州据说还有一个地方能满足这样的心愿:闻堰。对着楼盘图,我差点打消了去闻堰看房的念头——那儿离市中心也太远了点吧?“那儿一线江景房不少,你不会后悔跑去的。”一个朋友游说我。OK,那就去看看吧——



湘湖人家

闻堰,比想象中近

文并摄/实习生 冯琪
本报记者 毛蓉蓉



戈雅公寓多层公寓实景

之前,脑海中对于闻堰并没有多深印象,除了知道在那里也可以观钱江潮。在地图上找到闻堰的时候,心里不禁“咯噔”了一下:有点远的!不过,远则远矣,对于早已耳熟能详的戈雅公寓、湘湖人家、郁金香岸,我还是很想一探究竟。于是,特意选在一个阳光灿烂的周末,驱车前往。

我们上高架经由四桥过江后一直往南。那会儿是上午十点左右,路上还挺顺畅。半个多小时后,我们看到了一排主色调为黄色的多层公寓——戈雅公寓到了。这是我第一次来闻堰,着实没有想到被很多人称为“又一个乡下”的闻堰竟然这么快就到了!

11:00 戈雅公寓

这是我们今天看房的第一站,也是经过表决后大家感觉最好的一站——在保安标准指挥动作中,我们把车子停在了小区的商业内街边。沿街种着的好像是棕榈树,很有亚热带风情的感觉,加上旁边黄墙圆顶窗的建筑,“有点像休博园。”旁边一位女孩挽着她爸爸的手说。

不得不提提戈雅公寓的售楼处——据说以后这也就是他们的会所。于是说售楼处,这里倒更像一处咖啡吧:一楼有个不小的吧台,服务小姐好像在煮咖啡,很多人坐在一旁的沙发上喝茶看书;顺着里面的台阶往下走,才是沙盘和楼盘模型。见我们往下走了,一个长长的售楼小姐跟了下来。

“前面的多层公寓还剩下10%左右的房源,面积在130平方米左右,现在均价6400元/平方米。后面的高层全部都是江景房,一楼也能看见钱塘江,均价在5200元/平方米。”售楼小姐介绍到。

“你们有样板房吧?”
“有的。你们稍等一会,我看看车子有没有回来,你们坐车进去好了。”

跟我们一样想看样板房的人倒是不少,一辆电瓶车还坐不下,只能分成两车坐。我们先跟大部队一道去还是工地的高层公寓现场。站在进楼台阶上——确实,一楼也能看得见开阔的江景。本想拍张照片,只是江

面一片雾蒙蒙,只好作罢。这几幢高层楼间距还算大,据正在施工的工人师傅介绍,楼间的空地将来全都是绿地和广场,想象着将来跟家人一起在广场上吹吹江风,应该挺惬意的。

多层公寓这边已经交房了,经过小区门口,看见有人拎着大箱小箱往里走,装修进行中的样子,便跟在他们身后进了小区。绿化还不错,迎春花开得正欢,还有一些茶树和貌似棕榈树。逛了一圈,没有看到一个面积稍大些的广场,觉得有点遗憾。临走前突然有个疑问:难道以后这边的住户也要到高层那边的广场上休闲?

11:30 西子郁金香岸

在戈雅公寓的工地上,就看得见不远处的郁金香岸,没想到去售楼现场的时候车子还是开了一会。

已近中饭时间,售楼处人不是很多。接待我们的恰是他们的销售主管孙小姐,“我们的样板房还没有弄好,要不然我们先开车进去转转,然后我给你们介绍下?”

于是,我们每人领了个头盔上车。因为楼房都被裹得严严实实,加上工地上沙石成堆,车子就在门口转了一圈根本没进去。据孙小姐介绍,目前郁金香岸的高层公寓价格在5000元/平方米以上,根据楼层和江景视野的不同,会有浮动;排屋部分均价1.1万/平方米。

从工地出来,电瓶车调了个头开上江堤——这还是我第一次上江堤呢——从江堤上看去,郁金香岸的总体面貌更加清晰了:跟戈雅公寓沿江建的高层公寓不同,郁金香岸把排屋放在了前面,往后才是多层和高层公寓。“这样,就可以有更多的江景房。”孙小姐说。

13:30 江南摩卡

关于午饭就不啰嗦了,只有一句:可能是因为离闻堰镇很近的缘故,在那边要找个吃饭的地方还算方便。

江南摩卡是很早就有所耳闻的。这是个多层公寓的盘子。向售楼小姐询问销售情况,售楼小姐倒很直接:“现在均价5100元/平方米,应该说价格还好,但是考虑到这里的地段,还是有压力的。”

从三江花园旁边的小路拐个弯就是江南摩卡的工地了——三江花园倒是车来人往,看上去氛围还不错——工人们好像正在搞小区景观,阳光下尘土飞扬。我们走到一处稍稍整洁些的楼前,发现这里给了不喜欢一楼房子的我一个选择一楼的理由:一楼的房子后门出来有一个小小的花园。“种种花哪怕是种种菜也好呢。”同行的朋友笑着说。“价格也高啊。”保安接过话说。是哦!

14:00 中谷·湘湖人家

这是本次探房的最后一站。尽管已经被晒得有点头晕,还是一定要来看看,就因为它那句广告语——“有梦,过江来”。

湘湖人家公寓和排屋被一条小河自然分开。排屋建在老虎洞山脚下——据说这在当地还是一座小有名气的山——一期基本卖完了,二期均价6800元/平方米。走进一期工地,有点失望——小区景观跟想象中有点距离。

相比之下,均价在4800元/平方米的公寓部分的建筑倒有略胜一筹的趋势——“景观的确是一个问题。”销售人员坦诚地说。

想象中,既然叫“湘湖人家”,至少总能见到湘湖的影子吧。“我们这里是属于湘湖区块,但是看不见江,也看不见湘湖。不过有山有河,还是有自己的味道的。”——是有自己的味道,至少在河道整治之前的确有。

回来的路上,已经不大有力气有说有笑了。回想了下一路看过来的情形,总结了一下心得:一来,如果有车或者准备买车,加上目前的房价和面积基本在一百平方米上下的房子,闻堰还是可以成为被选;二来,就一路的见闻,闻堰的居住氛围还算不错——至少比起滨江应该是略胜一筹。

● 楼讯

新开楼盘

1、南湖明筑,二期小高层4月15日正式开盘,户型主要在135㎡以上,开盘均价4380元/㎡左右。

南湖明筑,是一个由多层、小高层组成的景观公寓,总占地面积约22亩,总建筑面积约3万平方米。

2、太和广场,5#楼6#楼4月18日正式开盘,户型面积110㎡—200㎡,开盘价格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,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。

将开楼盘

1、万科·魅力之城,预计4月21日首次推出的8号、9号楼两幢高层,共计约180套房源,开盘均价预计为7000元/平方米。

万科·魅力之城占地面积126亩,总建筑面积约19万平方米,绿化率为30%,容积率为2.3,分两期开发,以小高层与高层为主,主力户型为90平方米左右两室两厅、130平方米左右三室两厅。

2、风雅钱塘,预计在4月21日开盘,户型有100㎡、130㎡以上,预计开盘价格未定。

风雅钱塘处于滨江区核心位置,该楼盘绿化面积达到6万平方米,绿化率超过55%,通过建筑与小区绿化融合,自然形成了面积分别高达25000平方米和15000平方米的二块集中绿化庭院以及相应的休闲活动广场。

3、郡亭公寓,预计下星期开盘,具体时间未定。此次推出酒店式公寓1#楼,开盘均价预计13000—14000元/平方米,户型面积在50平方米—200平方米。

郡亭公寓位于杭州钱江北岸钱江三桥旁,直面壮阔的钱塘江,南临之江中路,西靠衢江路,毗邻杭州大剧院,占踞钱江新城中央商务区(CBD)位置。该楼盘建筑面积约57000平方米,其中公寓建筑面积约30000平方米,商务办公用房建筑面积约12000平方米,汽车泊位260个。绿化率31.30%,容积率4.09,规划户数为231户。

4、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,六号路以北,三号路以东,紧邻开发区管委会,总建筑面积13000平方米;地上部分总高10层,地下2层,底层为商铺,层高7.8米,主要业态为餐饮、娱乐等。

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

易构街区占地面积13153平方米,总建筑面积48322.5平方米,规划容积率3,绿化率25%。

6、钛合国际,酒店式服务公寓预计4月底5月初,户型面积40—50㎡,预计开盘价格15000元/㎡。浙江元丰房地产开发有限公司。

元丰钛合国际,位于杭州市中心武林CBD区域的一个前瞻性公建项目,其总建筑面积达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、商业为一体的综合性国际化双塔式建筑。

7、棕榈华庭将于4月28日开盘,共16套双叠排屋,是现房,主力面积170—190平方米。该项目地处城北勾庄,占据棕榈湾湾社区中央区域,对望大型下沉式水幕广场及8000平方米的中心绿地,与红日轩中心会所相邻。

以上信息由汉嘉机构、同路机构联合提供

● 活动

文鼎苑联姻名校

4月16日上午,杭州耀江文鼎苑配套学校——学军小学紫金港校区正式动工兴建。由于学军小学紫金港校区就在文鼎苑小区内,文鼎苑业主将享受优先入学权。目前,耀江文鼎苑二期房源也即将看盘,本月22日下午耀江房产将在香格里拉饭店召开产品说明会,一期样板区也将于本月底开放。

同路机构