

寻找魅力之城的魅力

文并摄 / 实习生 冯琪 本报记者 毛蓉蓉

似乎就在这两年,凯德置地、嘉里建设、万科等一批房产大鳄纷纷进军杭州房地产市场。而作为近几年来进入杭州市场的房产大鳄中首个推向市场的项目,同时也是万科在杭州首个独立拿地操作的项目,万科·魅力之城从拿地之日起,就受到业界内外的普遍关注。上个月22日,该楼盘第一次开盘销售的时候,更是出现了200多名客户漏夜排队的状况。

对于万科在杭州的第一个项目,魅力之城成了“万科”品牌的代名词,也成为很多人想一探究竟的楼盘。那么,魅力之城的“魅力”究竟何在?此次探房,我们就把目光,对准了刚开盘不久的魅力之城——



小区效果图

全景——

驱车前往魅力之城的时候,正是中午两点多,从机场路转上德胜快速路,一路还挺顺畅。从九环路左拐后一直往前走,很快,我们看到了挑高伸向马路的楼盘标志——万科·魅力之城。

现场还是一个大工地,沿街两幢据说已经全部卖完的小高层也还没有结项。在售楼处,我们看到了一期的效果图——小高层、高层10幢楼房自然围合形成四大组团,想来通风采光效果想来应该不错。已经售完的8号9号楼都是沿街,均价在7000元/平方米。“这个月底10号楼要开盘了,预计均价要7300元/平方米左右吧。”售楼先生介绍说。

一隅——

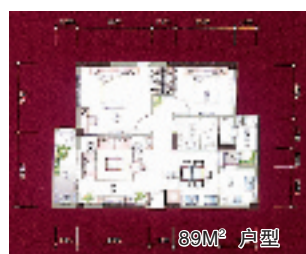
不得不提的是,相较于目前很多楼盘已经都是现房了开发商还没有装好样板房的情况,万科的做法着实值得借鉴——尽管只开售两幢楼,示范景观和样板房却已经设置好了——从小区唯一一个人行入口往里走——现在基本的新盘都实行了人车分流,魅力之城更把车行入口和人行入口一南一东远远分开——第一眼望见的就是闪闪发亮的游泳池,形成一个美丽的曲线。还有整片的鹅卵石和椰树,典型的亚热带风格。泳池旁的永久更衣室目前是设置样板房的地方。

户型——

这是被视为魅力之城经典户型的89平方米:两房两厅,全明户型。在布局上,客厅、餐厅和厨房连为一体,因而整个房间看上去宽敞了不少;客厅和主卧面宽分别达到4米和3.8米;考虑到只有一个卫生间,所以干湿分开——靠近里面是厕所和浴室,外面一间则是盥洗间;除了边套,其他的房子客厅都还设置有一个小阳台。作为定位中产阶级的大众住宅产品,我们不得不承认魅力之城对空间的利用率。



小区一隅



89M² 户型

感受——

想来,魅力之城第一次开盘几天近两百套房源即告售罄的状况,与万科的品牌自是分不开的。不过,撇开品牌的因素,我们探访关注的还是房子本身。魅力之城的优点是交通便利——沿着德胜快速路走到九环路直达,非常快;而劣势也同样相当明显——处在一个工业园区内,西子OTS、伟星光电等企业就在不远处,人口流动性很大。见仁见智,如何选择还是要看购房者自身要求了。

● 楼讯

新开楼盘

滨江·万家花城一期 5月14日开盘,推出740套房源,主力户型90~140平方米,均价7920元/平方米。

世纪新筑,5月15日开盘,户型面积在120~140㎡,推出房源75套,开盘均价9600元/平方米。

联合·世纪新筑位于杭州北大桥绝对市中心地标,西靠莫干山路,南临余杭塘河,北依长征中学,东至赵伍路。该楼盘占地面积40000㎡,总建筑面积150000㎡,容积率2.4,绿化率30%,规划总户数867,停车位509个。

同人春江时代,9号楼5月17日开盘,户型面积有156平方米、104平方米,均价8700元/平方米,此次推出房源48套。

同人春江时代位于杭州钱塘江南岸滨江区,占地面积63126平方米,总建筑面积230000平方米。该楼盘容积率为2.31,绿化率50%,总户数约790户。

将开楼盘

通和·戈雅,卡尔之家5月18日开盘,房源面积在130~166平方米,大部分房源总价50~75万元/套。

戈雅公寓规划占地面积271000平方米,总建筑面积402000平方米,综合容积率只有1.59,多层部分容积率0.8,绿化率35%,规划总户数2600户。本次推出的卡尔之家是戈雅公寓江景高层公寓2号楼,部分可眺望钱塘江、浦阳江与富春江三江交汇处,南面和北面均是西班牙特色大型院落景观空间。

翡翠城,棠棣苑3号楼将于5月18日开盘,两房、三房、四房都有,主力户型135平方米左右,毛坯。

翡翠城位于杭州城市新区西溪湿地板块,紧临建设中的国家西溪湿地公园,南临02省道,规划建筑形态以高尚多层、小高层和高层公寓为主。该项目占地面积933338㎡,总建筑面积1500000㎡,容积率1.3,绿化率40%。

红苹果,二期2#、3#预计5月18日开盘,主力户型面积110~115㎡。预计开盘均价6900元/㎡左右。

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㎡,建筑面积约为20万㎡,共由17幢错落有致的高层、小高层建筑组成。

亲亲家园·幸福里,预计5月18日左右开盘,户型面积80~100㎡,预计开盘均价7000元/㎡,预计推出房源300~400套。

亲亲家园紧邻杭州市西湖区三墩镇以北,距市中心约11公里,邻近浙大紫金港校区,总建筑面积约100万㎡,绿化率36%,容积率1.8。

东冠逸家,二期小高层预计5月18日左右开盘,户型面积主要为94~130平方米,预计销售均价为5200元/平方米。

东冠逸家位于九堡北乔司南,占地面积28365平方米,总建筑面积50000平方米,该楼盘容积率为1.67,绿化率为30%。

钛合国际,预计酒店式服务公寓于5月18日左右开盘,户型面积有40㎡、50㎡和80㎡,预计开盘均价价格15000元/㎡,此次房源共计300多套。

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、商业为一体的综合性国际化双塔式建筑。

信步闲庭,三期预计在5月18日左右开盘,主力户型95~135㎡,预计开盘价格为9300元/㎡。

信步闲庭位于拱墅石祥路以南,京杭运河拱宸桥段西畔,规划中衢州路以东,与名城左岸隔岸相对。该项目占地面积20168㎡,总建筑面积54447㎡,绿化率30%,容积率2.7。

康城国际,预计5月中下旬开盘,主力户型面积100~200㎡,预计开盘价格5000~6000元/㎡。

康城国际地处杭州副城临平,东临西

安路,南临规划三号路,地块分布于世纪大道两侧。该项目占地面积200000㎡,总建筑面积570000㎡,规划总户数3480户。

绿城·蓝庭,预计5月底开盘,户型面积在108~300㎡,预计开盘价格4000~5000元/㎡。

绿城·蓝庭位于临平茅山脚下,总占地面积640亩,总建筑面积66万㎡,东区为8~18层景观电梯公寓,约220亩。西区为魅力十足地中海式庭院洋房及联院Townhouse区,约420亩。该项目容积率1.15,绿化率40%。

毓秀家园,预计5月18日左右开盘,户型面积有130~140㎡、300㎡以上等,预计开盘均价5000元/㎡,预计推出房源110多套。

毓秀家园位于临平红丰路与人民大道交界东北角,项目占地面积55700㎡,总建筑面积116000㎡,由小高层、单身公寓构成;规划容积率2.0,绿化率35%。

逸天广场,逸品阁预计5月26日开盘,户型面积主要有40~60㎡、90㎡等,预计推出房源共319套。

逸天广场位于钱塘江南岸,东信大道与振浦路交叉口东南,北与杭州第二中学隔路相对,与六和塔隔江相望,距钱塘江500米,社区总占地面积约147亩,总建筑面积约17万㎡,容积率1.73,绿化率40%。

良渚文化村·白鹭郡东,预计5月底或6月份开盘,户型面积80~125㎡,预计开盘均价5500元/㎡,共推出房源60套左右。

白鹭郡东总用地面积约9.9万㎡,总建筑面积约14.5万㎡,其中住宅建筑面积约9.3万㎡,绿化率35%,容积率1.46。

云溪香山,35#楼预计5月18日左右开盘,户型面积93~167㎡。预计销售价格6000元/平方米起。

西房云溪香山,地处之江国家旅游度假区转塘中心地带,紧邻中国美院象山校区,近临浙工大之江校区,北依保持原始风貌的象山,西靠山林葱翠的望江山。项目占地面积约172亩,总建筑面积约26万㎡,容积率1.80。

今日嘉园,预计5月18日左右开盘,户型面积有135㎡、157㎡等,预计开盘均价为14000~15000元/㎡,共推出249套。

今日嘉园地处杭州市文一路与教工路交界口,东临地康疗养院,西至杭州师范学院,南隔4000㎡城市绿化广场。该项目总占地面积16833㎡,总建筑面积近5万㎡,容积率2.2,绿化率30%。

亿城嘉园,4期预计5月下旬开盘,户型面积55㎡、90㎡、120~130㎡,预计开盘均价6500元/㎡。

亿城嘉园北依华丰路,西邻风景秀丽的皋亭山风景区,由6幢多层和11幢小高层组成。该项目占地面积42000㎡,总建筑面积100000㎡,容积率2,绿化率35.2%,规划总户数638,停车位736个。

钱塘·梧桐公寓,梧桐五号将于5月底开盘,将推出65~79平方米的豪装空间,预计均价为17000元/平方米。

钱塘·梧桐公寓位于西湖区文一路与学院路交叉口,与杭州师范学院、浙江工商大学相邻,占地面积为20000平方米,总建筑面积69288.75平方米。该楼盘容积率为2.50,绿化率30%。

香溢德信·银树湾,将于5月底开盘,将推出户型面积86~130平方米之间,开盘均价7500~7800元/平方米左右。

银树湾位于杭州城北拱宸桥桥西区块,东邻吉祥寺路,西靠巨洲路沿街绿地,南接文澜街,北为花园港街。占地面积27198平方米,总建筑面积为101458平方米。

九龙一号,位于银湖的杭州野生动物园旁,5月底将推出40套面积在200~280平方米不等的排屋、别墅。

西港·新界独栋写字楼将于5月28日首期开盘。该项目为香港亿科置业(杭州)有限公司在杭州市三墩镇开发的独栋式商务办公中心,周边有西湖科技经济园区及浙江大学等成熟的产业及人才氛围。项目分三期进行,总建筑面积23万平方米,总投资12亿元。

汉嘉机构、同路机构提供