

D 置 业

责任编辑:毛蓉蓉 电话:85311082



→ ② 书香之地的小豪宅

→ ③ 股市火爆 投连险热销

→ ④ 装修中的“宝贝计划”

曾经看到这样一个比喻:LOFT 的气质,跟画家有着直接的血缘关系——空间和思维上,“LOFT 的家”挣脱房间主义的束缚,打破了传统房间的概念,对一个画家而言,无论是工作室、家还是画廊,LOFT 都提供了足够的空间,以便在放置画架和画布时不受限制。

初见到这段话,就对这些“层高 5.2 米,户型面积 90 平方米左右,可自由分割为上下两层,户型可以做到 4 室 1 厅或 5 室 1 厅”的 LOFT 住宅心生向往。再后来,我知道了,杭州也有 LOFT 住宅,而且还很受欢迎。

不过,自从 2005 年杭州市规划局出台了《关于建筑层高控制及容积率指标计算规则》(以下简称“容积率规则”),其中明文规定“层高超过 4.5 米的建筑,容积率将按 1.5 倍计算”以来,杭城 LOFT 住宅的建设步伐似乎就被牢牢绊住了。

就在我们已经慢慢淡忘了这个字眼的时候,上周六,嘉泰·馨庭唯一一幢 LOFT 住宅开盘,开盘当天即遭遇排队抢购——众人依旧追逐的步伐让我们不得不重提疑惑——



杭州究竟还有多少 LOFT 住宅? 300 套左右!

LOFT 再遭抢购潮

第一次打通朱卫飞的电话时,她语速很快,可以感觉到她周围人来人往:“明天我们的 LOFT 开盘,最近每天都有很多人来问,今天就更多了,恐怕得过了明天我才有时间跟你聊了。”

朱卫飞是嘉泰·馨庭销售经理,她口中的 LOFT 项目,就是嘉泰·馨庭 7 号楼——该项目唯一一幢 LOFT 住宅。据悉,这批 LOFT 住宅层高 4.49 米,有 37、44、67 及 70 多平方米四种户型面积,总共 183 套。“目前已经销售了 70% 左右。”开盘第四天,她对记者说。

事实上,LOFT 遭遇抢购,在前两年并不新鲜:旅游·水印城、利兹·水印康庭、顺发·佳境天成……每一次开售 LOFT 住宅,总能引来关注的目光,直至漏夜排队。不过,在楼市一度平淡之后,LOFT 住宅项目再次遭遇抢购,这显然是楼盘的销售人员都没有想到的。

“我们是周六早上 7 点钟正式开盘销售的,没想到凌晨 4 点不到,就有人来排队了,都是抢着买的。”朱卫飞说,“不过,除了一些年轻人看中了小户型准备买来给父母住之外,很大一批购房者都是温州人。因为 LOFT 住宅分隔比较方便,而且户型也比较小,将来无论是出售或者出租,都比较容易出手。本来我们还考虑要装修几套样板房,让购房者更直观地感受现场,不过卖得这么好,现在也取消这个计划了。”

此前,曾有朋友对这里的 LOFT 很有兴

趣,再问起他有没有买到中意的房子时,他言语间有些失望:“太多人抢了,我看上的户型根本轮不到我。”

据了解,嘉泰·馨庭 LOFT 住宅中,37 平方米的房源均价 1 万元/平方米,“总价不到 40 万,如果上下一分割,面积就超过 50 平方米,不考虑挑空客厅等其他元素,光从价格上来说,也是比较划算的。”这位最终没有“抢”到中意 LOFT 住宅的朋友给记者算了笔账。

300 余套 LOFT 待字闺中

跟很多对 LOFT “心有所属”的购房者一样,目前杭州市场上到底还有多少 LOFT 住宅? 这个问题让我们耿耿于怀。

于是,我们最先想到了曾经推出 5.2 米杭州最高层高 LOFT 住宅的利兹房产。

“水印康庭还有最后一幢楼,大概 200 多套,也是 LOFT 住宅。”利兹房产总经理顾江平笑着说,“层高 4.6 米,户型面积从 30 平方米到 50 平方米,近期就会开盘销售。估计应该是近期市场上规模最大的 LOFT 项目了。”

除此之外,位于杭州未来 CBD 中心的楼盘,2005 年开盘的倚天·盛世钱塘目前还剩下 57 平方米左右的 20 余套 LOFT 住宅,层高 4.8 米。“一直留到现在,可能跟这些房子都朝北有关。”销售人员说。

与此同时,记者还拨通了传言还有 LOFT 住宅在售的几个楼盘的销售电话,不过有点失望:包括旅游·水印城、顺发·佳境天成、钱塘·梧桐公寓在内的楼盘销售人员都非常肯定地否定了坊间的传言——

“LOFT 住宅? 我们已经全部卖光了。”

开发商步伐放缓

看得见的 LOFT 项目已经越来越少,那么开发商计划中的呢?

采访过程中,市规划局相关部门一位负责人告诉记者:“容积率规则”出台后不久,曾经有两家开发商到规划局报批设计方案,但当得知新的容积率计算方式后,顿时没了兴趣。

“从 2005 年 7 月份以来,开发商报批的项目依然很多,但是涉及到 LOFT 住宅的,显然越来越少。”市规划局建筑管理处副处长说,“我印象中,大概 100 来个审批的项目中,会有一个涉及到 LOFT 住宅,不过,也并不是整个项目,往往都是一个项目中的一幢楼,甚至是一幢楼里的几套。”

“规则出来以前,再高的 LOFT 住宅,也是按单层面积计算的;但容积率按照 1.5 倍来计算之后,成本难免大大提高,利润空间就被压缩了。”目前正在城北开发一个住宅项目的开发商向记者坦言。

野风房产企划负责人朱雪飞则认为:“LOFT 住宅,虽然风格比较自由、个性,但是也很挑人,所以消费者的局限性还是比较大。除非非常崇尚这种风格,否则到最后会有人买了 LOFT 却想退房的。毕竟装修成本要高出很多,而且一些很现实的问题,比如下水管道,比如空调机位的问题,其实都比较麻烦。所以我们目前已经不打算再开发这种项目了。”

● 链接

目前市场上在售或将售的 LOFT 住宅

1. 嘉泰·馨庭
规模:183 套
剩余房源:60 套左右
层高:4.49 米
户型:37 平方米~70 多平方米
售价:1 万元/平方米~1.2 万元/平方米
交付标准:毛坯

2. 倚天·盛世钱塘
规模:190 余套
剩余房源:20 套左右
层高:4.8 米
户型:57 平方米
售价:1.6 万/平方米
交付标准:精装修

利兹·水印康庭
规模:200 多套
状态:未开盘
层高:4.6 米
户型:30 平方米、40 平方米、50 平方米
售价:未定
交付标准:毛坯
(以上数据仅供参考,以开放商公布数据为准。)

