

D 置业

责任编辑:周乐乐 电话:85311082



- ② 在地铁楼盘找到别墅的痕迹
- ④ ⑤ 80后,装修就是用来玩的
- ⑥ 频频创新后,理财产品怎么选?

C I T Y H O L I D A Y



丁桥景苑小区效果图

三年前,丁桥被规划为一个大型居住区的核心,据称那是一个可容纳40万人左右的“卫星城”。然而三年后,人们对它的印象依旧陌生。

不过上个月,广宇集团以4241元/平方米的楼面价拍下了丁桥第一块宅地,业内人士估计开盘价格要逼近8000元/平米。接下来,丁桥又将有两宗住宅用地要挂牌出让。

这个位于杭州东北的区域不由得引起了我们的关注。



◀从地图上看,华元·邻里人家,离市中心还是有点距离的

丁桥:三年蜕变还不够?

“把丁桥打造成第一居所,还需要时间。”

实际上,丁桥是经济适用房先行,已经开工建设的就有丁桥兰苑、丁桥南苑、丁桥华庭、瑞立辰秀、华元·邻里人家等。按照丁桥居住区一期项目的规划,三年内要交付经济适用房用地915亩,规划建筑总面积150多万平方米。

不过据记者的了解,那里的经济适用房销售并不乐观:一年内摇号三次,售出的却仅仅是40%,不如下沙,三墩甚至是九堡区块。“印象中的丁桥不仅路途较远,而且目前周边环境较差,没有住在‘城里’的氛围。虽说我们买经济适用房纯粹是自住,但也毕竟要考虑个增值效应。”准备购房的王师傅说。

华元房产,在丁桥拥有两个在建项目,其中一个就是大型的邻里人家,45万平方米的经济适用房楼

盘。销售情况也不理想。事实上,邻里人家就位于丁桥中心区域,许多90平方米左右的户型都设计得相当精致,基本上都是明厨明卫明厅。此外,华元集团还采用了无障碍电梯、双层中空玻璃、残疾人坡道等众多人性化的设计,品质绝不会逊于一般的商品房楼盘。

丁桥兰苑,另一个主力户型在100平方米以下的经济适用房,不少人摇到了号却在迟疑,甚至寻思着换到其他区块。记者了解到,那里超宽大阳台、飘窗的设计,让一直以为丁桥只有“农民房”的市民有很大的惊喜,就房子本身来说,还是可以用优雅来形容。

之所以在如今这个“炙手可热”的楼市中依旧静悄悄,华元房产副总裁孟力军总结为:丁桥知名度不高,周边还没有一个已经入住的楼盘。

不过上个月,广宇集团以4241元/平方米的楼面价拍下了丁桥第一块宅地,业内人士估计开盘价格要逼近8000元/平米。接下来,丁桥又将有两宗住宅用地要挂牌出让。

“照目前来看,要把丁桥打造为第一居所,还需要时间。广宇不也要在两年后才开盘吗?因为现在那边经济适用房售价3000元左右,突然冒出一块8000元/平方米的商品房,无论如何是不能被市场接受的。广宇实际上是透支了丁桥未来三年的潜力,三年后的丁桥才能被大家接受,当然,这还要依托丁桥商业用地开发的成熟,甚至是九堡以及临近天都城的影响力,毕竟如今大家买房最看重的居住氛围不是一两天就能形成的。”

对于上个月出手拍地,孟力军这样解释:杭州大宗宅地出让实在不多了。相比之下,他更看好其他的绕城地块。

一位不愿意透露姓名的开发商同样表示,丁桥各方面配套都比较平均,但相对的亮点还不够突出。如果工作在城北,选择住在这里比较合适,毕竟目前来说,地段也是制约丁桥发展的瓶颈。“丁桥介于临平与杭州市中心之间,而临平是一个相对独立的副城,与杭州主城联系的紧密度不够,这让丁桥在杭州城市东扩中暂时处于劣势。”仅仅凭借目前尚在建设的秋石高架桥,这个距离市中心15公里的丁桥楼盘的交通状况还没有定性。

“一张白纸可以画出最美的图画。”

不过对于杭州目前最大的居住区,市政府的规划还是给了开发商很大的信心,不少老杭州也认为“一张白纸可以画出最美的图画”。

“丁桥是一块还没有被开发过的处女地,而且绝对是个潜力股。”广宇集团副总裁王轶磊认为,丁桥作为大型经济适用房为主的区块,大配套成熟。而学校和医院的进驻,都让这个地块的可居住性大大提高。广宇地块对面在建的有10万平方米的SHOPPING MALL和大型公园,未来丁桥是绿地率达35%、配套完善的大型居住区,将配套建设7所幼儿园、4所小学、2所中学和1座市级医院,还有3家净菜超市和公交中心站,沿中心道路南北侧将建设活动中心、娱乐、商业等服务设施,这样一个现代大型生态居住区的中心位置,是可遇不可求的。

老杭州们看中的,则是它的生态价值:丁桥是杭州最后一块环线内的生地,原来是杭州的菜园子,土壤的污染程度在杭州来讲是最少的地块了,整体环境应该不错。不过就配套来说,“还是需要时间再等等”。

此外,据丁桥首个经济适用房项目丁桥兰苑总工程师陈冰介绍,从路程上来看,丁桥其实比下沙更近,从下沙到武林广场的车程大致23公里,而丁桥到武林广场的车程在13公里左右。可以预见的是,随着临丁路的完全开通,秋石、留石两条快速路的建成通车,天都城在中间崛起,它的重要性不可忽视。

“丁桥未来的发展还可能超过九堡。”广宇集团营销总监章佳毅更是表现得自信满满。不过,对此也有人认同。华元房产和方正房产的相关负责人说,因为四季青服装城和地铁一号线,九堡作为杭州未来的商贸中心和交通枢纽的地位是不可撼动的,再加上在九堡拿地的都是业内名气都很足的开发商,从这方面来讲,丁桥没有可比性,相对九堡更不太容易成为独立的商业中心。