



彩虹豪庭效果图

探寻滨江楼市新面孔

文 / 本报记者 周乐乐

“终于看到滨江有新楼盘了，你快去看看。”说这话的是宁波姑娘小陈。在此之前她已经连续错过5套二手房了，“不是卖家反悔，就是被别的买家捷足先登了。”当然，这跟她决定要在滨江的沿江小区买房有关。

据称，在滨江的一手房市场中，上演的故事版本虽然有所不同，但最终反映的情况却完全一样：沿着滨江区政府一带去找房子，风雅钱塘、江南豪园、瑞立中央花城等楼盘的销售人员悉数表示，房子已全部售完。

不过，刚刚结束的房博会上，几张新面孔让小陈开始惊喜——

好吧，我们也去探探路。不过先介绍一下，今天我们去看的四个楼盘——彩虹豪庭、水晶城、星光国际公馆和海威国际——据称可以看到一线江景的楼盘。

第一站：彩虹豪庭、水晶城

选了道路比较通畅的下午两点左右，上高架走四桥，半个小时左右，看到了我们要去的第一站——彩虹豪庭和水晶城。

有必要说明一下，这两个盘都是钱江房产的在建项目：彩虹豪庭是彩虹城的最后一期，不过公司也当一个全新的楼盘打造；水晶城在彩虹城的东边，相隔了两条马路。

预计明年春开盘的这两个楼盘，现场的准备显然不足：楼书没有上柜，售楼大厅也没有沙盘展示，连售楼处都还没落实，只好暂设在原彩虹城销售处，“不过明年都会做样板房，特别是水晶城，每种户型都有，一共九套样板房。”销售部一位负责人这样告诉我们。

只好看户型图。彩虹豪庭的主力面积在200—250平米，两梯两户设计，都是大开间短进深，还包括一个270度超大景观阳台——相当气派的观景空间。

从这一点来说，水晶城很类似：虽然主打80—150多方的两房户型，不过算一半建筑面积的大露台以及赠送的夹层实在让我心动了，其中一套127平米的房子算上夹层就有5个房间，还有一套89方的，光夹层就能分为健身、休息室等6个空间，据称挑空的客厅有四米高，“有可能全部用玻璃来隔断，到时的视觉效果一定是相当不错的。”销售吕主管介绍说，“现在大家不都喜欢‘排屋’吗？我们就要沿江来打造。”不过根据我们的了解，这样的房源只在一号楼有，并不多，赠送的夹层也只有门那么高。

这两个楼盘让我印象很深的还有一点：所有的建筑都退后了30米左右，不沿街——彩虹豪庭六幢楼是沿江

一字排开的，退后的空间在规划一个临江公园；水晶城里则是一条长达270米的商业街——“既有自己的特色，又能保证居住的私密性。”销售人员这样总结。

说实话，这两个楼盘也是让我此次看房感觉最好的一站——因为彩虹城已经有部分业主人住，这里的居住、商业氛围都比较浓厚，边上超市、学校、公交、饭馆一应俱全，据称每天晚上去超市买东西的人群经常要排起长长的队伍。

第二站：星光国际公馆

再往东，路过滨江区政府的时候，同行的一位朋友突然冒出一句：“喏，这里有医院，有地铁，要是我买在滨江的话一定选在这儿。”正说着，还没往北开出多远，便到了我们的第二站——位于星光大道的国际公馆。

据了解，总建筑面积逾30万㎡的星光大道，将以a、b、c、d四大组团，构成集购物、休闲、娱乐、餐饮、文化、运动、商务、居住八大功能于一体的“一站式国际化体验型主题商街”，其中的星光国际公馆有两幢27层的高层，都将是城市私人酒店式精装公寓。

售楼处还在施工，不过沙盘已经做得很漂亮了，尤其是由黑色和金色组成的楼盘外立面，同大道“星光”二字倒还匹配。销售人员告诉我们，这里将以50—70平米为主力户型，还有少量的90—120平米的户型，一共有750余套房源，“顶层还有部分6米高的户型，半空之中以这么高的空间来看钱塘江，你可以想象吗？”

看到户型图后，我们却有一点失望：结构虽然紧凑，不过房子过于狭长，朝向也不理想。还有一点，因为两幢

楼在星光大道的最南边，想要看到一线江景的人恐怕会失望。

因为是精装修，难免还要关心它的交付标准，不过销售人员称，样板房也要两个月以后才能看到。至于这里的开盘均价也没定下来，不过根据我们的了解，这里周边一带的毛坯已经在1.2万元左右。

第三站：海威国际

顺着闻涛路往西开出不到三分钟，一座横跨道路两端的天桥出现在我们面前：一边是海威国际的大展示牌，另一边则是一个圆形的城堡式建筑。

“是海威国际售楼处吧？”同行的朋友探出脑袋。

果真是。

从售楼处的沙盘上，我们终于看清了这样的布局：海威国际4幢江景公寓围合出一个整体抬高的中心花园，连接架设在闻涛路上方的跨路平台，可以直接通到观江平台与长廊，这样一来，一出门便可以走到江边。这一特别的观江设计，不禁让我想起了三亚大东海海景公寓的亲海平台，极为相似。“观江平台实际上是政府造的一个花园，还有网球场等运动设施，再往东就与星光大道相连了。”销售主管告诉我们。

说实话，看到海威国际的沙盘还很欣喜了一番：因为实在喜欢它的外观，3幢30层和1幢32层的高层住宅，简洁的立面线条，有镂空设计，还有错层阳台，感觉相当大气。

“在户型设计上，海威国际也力图放宽室内的面江视野，客厅将有落地窗、观景阳台的设计，将江景引入室内，此外，客厅面江，两房朝南，两梯两户。”销售主管向我们介绍，海威国际80%的户型集中在120—140平米，顶层为跃层设计，面积200平米以上，底层挑高架空近4米，与中心花园融为一体，能够更好地饱览江景。

好了，打道回府。将近四点，司机师傅开始担心堵车了，果真，高架上的车子已经不少。我算了下时间，比去的时候多用了十来分钟，要是遇上高峰，估计这路上花费的时间还要长些吧。

附：彩虹豪庭预计明年上半年开盘，均价在16000—18000元左右；水晶城预计明年三四月开盘；星光国际公馆、海威国际均预计今年年底前开盘。



水晶城效果图



海威国际效果图