

曾是工业中心,现在屡屡被地产大鳄相中—— 杭城楼市上演“三十年桥西”?



银树湾效果图

本报记者 / 毛蓉蓉

上个月末,原“杭一棉”等八地块公开出让。此前就备受关注的59号“杭一棉”地块再次让全场哗然——经过53轮竞价,最终由远洋地产与北京莱福建设有限公司以22.26亿元的价格联合竞得,楼面地价达约15588元/平方米。这,令桥西板块再次成为杭州楼市话题的中心。

同时,也改变了桥西板块“杭州楼市价格洼地”的局面,令桥西成为杭城又一个楼面价破万元的区块。

因为隔着条运河,于是,在楼市上就多了两个板块名称——跨拱宸桥往西是为“桥西板块”;拱宸桥东头,则为“桥东”。不过,“桥东”的叫法,显然没有“桥西”为人接受。对桥西的第一印象,是在四年以前。那时候,陪几个朋友去大关看个楼盘。看完房子,几个人一字排开站在运河旁,有人指着河对岸,说:“那边就是杭州以前的工业重地,棉纺厂、毛纺厂都在那边——不过现在好像都已经废弃了。”那时候还没有过河,并不了解对岸是个什么样子,只看到一排排低矮的平房,跟平常看到的高楼大厦形成鲜明的对比,再多一点,就是对朋友口中一个词语记忆特别深刻:“废弃”。

不过,那是在四年以前了。

上半年,第一次正式跨过运河踏上桥西板块。什么原因忘记了。不过,一过登云桥,就看到一堵围墙上“凯德·置地”几个大字——好像就在一夜之间,凯德等一批地产大鳄已经悄悄把步子迈进了桥西。于是,在一条条小巷、一排排平房中间,一道道围墙立起来了:嘉泰·馨庭、凯德·置地、易构街区、信步闲庭……

上个月末,“杭一棉”地块的高价出让,再一次让杭城的楼市一阵波动。据说,15588元/平方米的楼面地价刚落地,就有开发商小声嘀咕:“还打算这个月底开盘的,现在这块地一出让,要怎么定价呢?”

这天中午,我们在运河边吃了中饭——就在四年前来看过的楼盘旁边——然后驱车跨过大关桥,踏上了最

近话题多多的桥西板块。因为对路况并不熟悉,辗转了很久,终于找到了新盘比较集中的杭印路——这里离“杭一棉”地块不远。

听很多人讲起过这条路,更多的时候,是因为这里有一个创意工作室——Loft 49。原以为该是一条幽静同时宽阔的大路,没想到这是一条两车交汇时老司机都会很谨慎的小路。两边的平房看上去也有些年头了。“以前应该是工厂的职工住的,现在也不知道是什么人住,还有没有人住。”同行的朋友指着两边的房子说。

可能因为工地比较集中的缘故,一路上卡车来来往往,尘土飞扬。沿杭印路往北开,第一个看到的楼盘,是金瑞·风景大院。

事先看过资料,这是一处总建筑面积达95585平方米的楼盘,由小高层、高层住宅及沿街商业裙房组成。沿着围墙一圈,没有找到售楼处。于是拨通了售楼电话,据售楼小姐介绍,风景大院主力户型面积为80至120平方米,预计今年年底之前开盘,价格未定,“估计不会低于1万元/平方米”。

风景大院对面,是一处拆迁安置小区——说起来,这一带似乎是安置小区比较集中的地方,隔街相望,还有几处——再往北,看到了一道黄色的围墙,特别显眼——香溢德信·银树湾。

不得不承认,在尘土飞扬、布满脚手架和起重机的这里,看到亮眼的黄色和门口几棵银杏树,多少有些欣喜。银树湾有几幢房子已经结顶,看着沙盘,一共7幢高层,5幢已经挂上了“售完”的红标签。

“我们今年5月份第一次开盘,当时只要8000多元/平方米,现在想想,当时没有买真亏了。”一旁的售楼小姐忍不住对着我们说。“那你们接下来什么时候开盘呢?”“预计下个月7号楼会开。”售楼小姐指着小区东北角的一幢高层,说,“不过价格现在不知道。我只能说现在周边的楼盘已经开到1.3万一平方米了。”

据介绍,这是一个总建筑面积在10万平方米左右的小区,从沙盘上看,小区内大的配套,似乎只有一个中央游泳池。“因为我们地块本身也不大,加上这里外部的配套从商业到教育应该说都是比较齐全的。”售楼小姐如是说。

银树湾东边是一处已结顶新盘——信步闲庭。现场售楼处已经全部撤走,几个工人正在弄小区后期。跟工地门口一位大爷聊了几句。得知我们的来意后,大爷笑着说:“现在看来,我们这个楼盘真的是便宜的。当时(去年11月前后)开盘价每平方米只有七千不到。只有最后一套跃层,”大爷扬扬手,指着正前方一幢高层,“因为一开始卖不掉,到前几个月才卖掉,价格是1万多一平方——人家一开盘就1万多,我们是因为卖不掉才卖了个一万多。现在的房子啊,不好说!”我们没有言语,只在心里暗暗点头。

从信步闲庭出来,绕石祥路直接上了高架。开在运河上时,我下意识看了看河东又看看河西——一边是整齐的住宅,一边是一片工地加扬起的尘土——突然想起很小的时候听过的一句话,“三十年河东,三十年河西”。借用到这里,桥西板块是不是也已经蓄势待发了呢?



杭印路上的LOFT49



马路风光



桥西板块部分楼盘分布