



元都新景效果图

实际上,对于华丰的印象还停留在几年前:被铁路和工业区阻隔,是个冷僻的角落,除了经济适用房外,位于石桥路西侧的都市枫林、祥和人家及东侧的亿城嘉园是那边仅有的商品房了。

路上的印象还是一样糟糕:从德胜快速路下来后一直在修路,到处是大卡车,空气中夹杂着尘土,沿途一些农居房还等着搬迁,总之,就是能想象到的城郊接合部的面貌。

驾车经过沈半路的时候,终于在一大片厂房、市场和农居房附近,看到了几幢引人注目的高层,这就是都市枫林了。虽然周边有大型经济适用房北景园,不过都市枫林的半圆形景观窗及景观阳台造型倒是具备了几分时尚感。销售人员告诉我们,包括4幢多层公寓和20余幢景观电梯公寓的都市枫林,已经有了不少入住者,也有业主等着快速路建好后搬进来,照业主们的说法,到时候踩一脚油门就到林子(业主对都市枫林的爱称)了。

不过,秋石快速路要到明年才能通车,石祥路依旧在修,石桥路也是一片“钢筋林”,大部分时候只能排着队小心挪着车子,因此我们这次去还是足足花了近一个小时。

下一站,便是上个月刚刚在房交会上亮相的新源元都新景。据称,这个楼盘由于在建筑和景观设计上有着诸多创新,已经积累了2000多名意向客户。

“最大的特色就是引进了水景和绿化。”销售经理指着沙盘向我们介绍,“小区东南侧有杨家塘河蜿蜒而过,约有15米宽,而河两岸还有各为15米宽的沿河绿带;最中间,我们打算规划一个人工水景,周围是大间距的点式公寓,底层架空,就不会影响观景效果了;此外,我们的建筑还将引入空中花园的概念,双层高空露台,在挑板上设置花槽,就能把绿化引入到高层住宅了。”

从楼书上我们看到,这个总建筑面积约16万平方米的小区,规划为11-15层的小高层、高层,建筑南低北高的布置,看上去更像一个扇形,中间三幢点式的设计让整个外观一下子活泼了很多。销售主管透露,“今年3月,公司已经拿下与元都新景隔河相望的另一幅地块,并且很可能整体开发,这样元都新景的总建筑面积将达到25万余平方米。”

“一期预计要明年一季度开盘了,首先要推的就是最沿街的几幢。”接过销售主管递过的户型图,我们看到,主力户型是据称在那个板块最畅销的90平方米,两室两厅,此外还有93平方米和105平方米的三室两厅,都是南北通透的,有很大的卧室、阳台和露台,户型倒不算太方正。

“开盘均价大概在多少?”

“实在还不好说。”销售经理抱歉地笑笑,“不过目前来看,还不会上万,喏,对面的亿城嘉园不是卖到了8500元/平米吗?这样一套70来万,应该还能承受的把!”

销售经理所说的亿城嘉园与元都新景一路之隔,我们也顺便去探了探。据了解,润和亿城嘉园总建筑面积近10万平方米,由6幢多层和11幢小高层组成,主力户型面积从90-150平方米不等,不过是个老盘了。这里的销售人员告诉我们,亿城嘉园最近一批房源的平均售价在每平方米9000元左右,部分房源已经突破1万元。

这里也要上万了?同行的朋友却丝毫不惊奇:“要是以武林广场为圆心划个圈,10公里左右的半径内,华丰板块还算得上性价比比较高的区域了,以后开车比去城西还要方便很多。”

不过之所以来探亿城嘉园,还是因为今年5月,润和又拿下了与之东边紧邻的新地块。根据目前已经公开的资料,新地块在户型设计方面,将尽可能做到“四明”户型,以90平方米以下的户型为主。销售经理表示,新地还将增加更多大型生活配套设施,力图在城北打造一个有样、有景、有情、有境的大型人文社区。

石桥路再往西几百米,就是我们今天的第三站——嘉里桦枫居。这是一个总建筑面积达32万余平方米的项目,其中包括25万平方米的住宅和7万余平方米的地下面积。业内都知道,嘉里建设擅长开发高档精品楼盘,而桦枫居项目有关营销负责人也称,华丰项目在建筑、景观、物业服务、配套建设等方面都将达到超越其地段价值的程度。不过从我们了解到的看,杭州人喜欢的南北通透、朝南阳台等并没有在户型上体现出来。

华丰,下一个万元房区域?

文/本报记者 周乐乐

这次要看的楼盘在华丰板块。说起来,还源于几天前在通和·都市枫林的业主论坛里看到的一个帖子——

网友“小猪笨笨”说:“恭喜大家,贺喜大家,小区房价成交均价已经到10000元了。”当时,脑子里马上闪过几行字——莫不成,杭州楼市又一个“万元房”区域?

可是华丰在哪呢?翻开杭州地图,找了半天才发现位于丁桥、半山之间,前几年才开始撤村建居的石桥街道华丰社区!

另一个事实是,在合创行销机构上个月发布的《杭州住宅供应白皮书》中,华丰集中了下城区今后两年内要开发销售的所有新盘,预计建筑面积达到49万平方米,占了上城、下城两个城区总供应量的四成。

这足以成为华丰吸引我们的理由。



元都新景



通和·都市枫林效果图