

为何我们那么贪恋江景

在阳台添个天文望远镜看星空;在江边看四季风景变化;
在岸上一字排开十根渔竿钓大鱼……这里有着我们对生活最原生态的理想

吴凌云 曹婷婷

PART1

江边跑步是我生活的一部分

采访人物:章女士,房产咨询公司老总,住二线江景房。

对于江景房,作为房地产业内专家的章女士有她独到的看法。她说,因为钱塘江很长,有江景房概念的楼盘有很多,所以选江景房也是要在选地段的基础上。是钱塘江北岸还是钱塘江南岸,也是一个选择。

章女士提醒购买江景房的消费者,沿江第一排的房子虽然有一线江景,但是房价更高,需要的银子更多;二线的房子价格相对便宜,但看不到这么美丽的江景了。总之,鱼与熊掌不可兼得,只能看各自取舍。

自己的住房也是有一点江景概念的章女士有住江景房的亲身体会:“江边够开阔,空气够好,环境也好。吃完饭到江边走一走,又或者是早上去江边跑步,这已经成为我生活的一部分,也算是利用江景的一种方式吧!”城市越来越拥挤,渴望宽松的人们,看着密密的高楼,会特别渴望一地宁静。

PART2

架一台天文望远镜仰望星空

采访人物:小胡,投资行业,正打算买江景房。

家住水印城的小胡从去年底开始就一直准备给自己换套真正的一线江景房。为此,这半年没安稳过,花了不少精力四处看房。虽然购房计划目前处于观望期,但时刻关注房市的小胡说起自己的选房经历依然很有激情。

“想买江景房是因为现在住的120多平方米的房子有些嫌小,想换个大的房子。其实我在挑选过程中只看中了一个楼盘,海威国际。因为离现在的家和单位都很近,这一点我比较满意。”小胡在靠江的4幢房子中几乎看遍了所有的户型,“我总共去了四五次,至少看了五六种户型,最后选中的是一套159平方米,在17楼,这个面积很合我意。而且这套房子的客厅、露台、卫生间和厨房都靠江,有180度的视角,感觉真的挺不错的。”

投资出身的小胡虽然是为自己购买居住用房,但依然考虑到了投资价值:“毕竟从升值角度来看,江景房稀缺,未来空间大一些。我个人更喜欢三桥和一桥间这个区域的江景房,我现在选择的的地段靠近星光大道,这一带商业设备相对齐全,人文环境好,而且有在造的滨江医院,用不了几年,这里会发展得比较完善了。”

在小胡看来,江景房的存在就是一种现代的概念,这就是我们现代生活所希望拥有的

的生活方式吧。

PART3

钱塘江夜景独具城市风情

采访人物:吴先生,文化行业,住一线江景房。

吴先生是在2005年下半年搬进他的“江景房”的。整整享受了4年江景房所带来的幸福,吴先生说:“我最爱的是泡上一杯茶,坐在露台上,然后喝茶观景。”总是在很累的时候,他越是贪恋那露台,越是想把江景尽收眼底。

自从1999年杭州市出台了城市跨江发展战略后,吴先生就对沿钱塘江的楼盘显得信心倍增,再加上本来他就对钱塘江有着特殊的感情:钱塘江的开阔,给人愉悦的心情,在大自然面前,人的胸襟也不由得开阔起来。除了视野上的优势,钱塘江的空气清新也让他着迷。正是因为这样,当初他毫不犹豫地买了这套一线江景房。

和很多人在节假日忙着出游或购物不同,吴先生的节假日多选择在钱塘江边钓鱼。一字排开十多根渔竿,泡点绿茶,发会儿呆,静候鱼儿上钩,这样的休闲方式又放松又舒适。

PART4

给儿子一个大气壮阔的江边生活

采访人物:郁小姐,私营业主,住二线江景房。

住江边之前,郁小姐住在西湖边。江边的房子作为婚房而买下。入住新家的第一天,一个小生命开始在郁小姐的腹中成长。

郁小姐非常喜爱江边的生活。吃完晚饭,先生就陪着郁小姐捧着肚子去江边散步。郁小姐说,最爱站在江边看落日,太阳慢慢落下去,对岸七彩的灯光一点点浮上来,江风吹来,带着一丝温暖的潮气,这是柔媚的西湖从未带来过的庄重、宁静、大气。

儿子的出生让郁小姐的二人世界变得忙碌起来,没办法去江边的日子,郁小姐就抱着宝宝,坐在阳台的椅子上,指着江给他讲钱塘江的传说。

宝宝大点了,郁小姐就推着小车带宝宝去江边,每次宝宝都兴奋极了,眼睛骨碌骨碌不停地转,唧呀的声音不断。郁小姐说,大手牵小手一起在江边散步的日子真的非常幸福,这一江水将成为宝宝成长最好的见证。

郁小姐说,男孩子,要大气要壮阔要伟岸,这一切,不正是我们心目中钱塘江所拥有的特质么?

江景房,一线城市高档楼盘代名词

上海、广州、武汉三地,江景房备受宠

张妍婷 厉曼娜

推开一扇窗,给你一眼景。为了这一眼景,价值何止百万。上海、武汉、广州……几乎每个有幸拥有江河湖海的城市,最高价楼盘都会出现在江景房中,曾经号称中国第一高价楼盘、最高售价达到14万元每平方米的汤臣一品就在黄浦江边。难怪,很多房地产企业冒着被处罚的危险,也想在房前加上“江景”两字,因为这两个字意味着身价、地位、品质。

上海

绝版江景地块寸景寸金

曾有人说,黄浦江是上海的灵魂,安家黄浦江畔,不仅是一种享受,还是一种荣耀。上海的江景房,不仅有景,还是金融、商业中心,因此几乎集繁华于一身,价格的频频翻新也在情理之中。

在杭州有实业的朱先生最近来往上海频繁,“5年前错过了买江景房的机会,现在楼市冷静期,想在黄浦江边找套房子自住。”朱先生说,浦东的江景房新开发量很少,基本只有二手房;浦西今年会有一批江景房开盘,错过了浦东,不能再错过浦西。“上海沿江今后基本没有住宅用地了,江景房的稀缺性会更加体现,一定保值!”

荒岛企业联合机构研究员董文静认为,上海江景房目前最有发展潜力的区域是浦西的半淞园区域、南卢湾地带及卢浦大桥附近,“这一板块内黄浦区的发展空间尤其不可小视。”董文静认为,世博场地的建设会带动周边交通和基础配套设施的发展,进而将促进商业的繁荣。

经过几轮的宏观调控,上海的江景楼盘表现出坚强一面。在2006年,宏观调控最严厉的时候,徐汇区的江景房中海瀛台居然引发了上千人连夜排队抢购,一周之内卖掉300多套房

源,成为2006年上海楼市最热销的楼盘之一,目前该盘均价高达每平方米18000元。

去年底以来,房地产价格又一轮大波动,江景房依然稳定。“因为购买江景房的这批客户都是有实力的买家,加上楼盘的稀缺性,因此市场不好的时候,江景房是最抗跌的,而市场好的时候,江景房又是反弹最快的。”上海一地产界资深专家分析说,今年新开盘和即将开盘的江景房,普遍品质比较高,不少楼盘为精装修房,单价在4万~5万元之间,比较合理,具有升值潜力。目前上海的江景房销售回暖,今年下半年即将开盘的绿城黄浦湾在世博园和外滩之间,东临黄浦江,每套售价估计会在1500万元以上。

广州

江景房一房难求

而在广州,当地人传统思想里就有“水为财”的概念,因此做生意的人都喜欢临水而居,以至广州江景楼盘一出现就受到了热捧。如今,虽然这种传统概念已经逐渐淡化,但江景房仍然抢手。由于这几年沿江住宅地块基本开发完毕,又鲜有人放盘,因此在二手房市场上出现了“一房难求”的现象,因此但凡有江景房放出来,都会很快转手成功。

目前,广州最贵的楼盘之一金海湾就是

江景房,最高已经达到均价4.5万/平方米,像这样的高端江景房也在此次房地产价格调整中成了最坚挺一族。

在广州楼市中,江景楼盘也算是广州地产江湖的第一大贵族门派。广州市位于中心城区的两江岸线约17公里,西起白鹤潭地区,东至琶洲东端,南北宽度从650米到2000米不等,总面积约24平方公里的珠江沿岸地区。短短几年间,珠江两岸的高楼拔地而起,江景楼盘顿时成为楼市中一颗耀眼的明珠。金海湾、中信君庭、凯旋会、保利康桥、滨江1933、华标涛景湾等,都让人们实现着临江而居的理想。

“广州江景房在二手房市场上也很紧俏,放盘的很少。”广州某业内人士说,现代人的购楼理念,已从买房子、买装修上升到买环境、买文化。加上广州也是国际化程度比较高的城市,外企的高层、各国驻外人士租赁需求旺盛,让高端江景房租赁市场常盛不衰,因此即使当年有短期投资人士,如今也变成了长线投资。

武汉

江景房成后劲十足的“蓝筹”

有道是,山水之间,价值无限。很多外地人艳羡武汉人,因为拥有这么多的江景,让

人嫉妒的是,这些美景还无比傲慢地位于城市中心。因此,武汉的众多高档住宅,也得以“因水而高贵”。

武汉天地位于武汉市汉口中心城区永清地块,东临长江,面向风景如画的江滩公园,毛坯均价在12000~13000元/平方米之间。金都房产在武昌开发的汉宫项目地处武汉市的一环线内并且一线临江,面对武昌江滩公园,隔江正对汉江入江口,东面为武昌区和平大道,南面为中山大道,毛坯均价在10000~12000元/平方米之间。

汉口段世茂锦绣长江项目则坐落于长江之畔鸚鵡洲,居两江之交,武汉三镇之中,怀抱2公里超长江岸线,毛坯均价在6500~9000元/平方米之间。

“今年3、4月份,江景房卖得还不错。现在房价大势不是很好,与2007年10月份相比,楼盘价格普遍跌了20%~25%,江景房也一样有下跌,但对市中心的江景房而言,影响甚少。”武汉房地产资深人士卞涛告诉记者,现在也是不少有眼光人士投资江景房的良机,综合上看,通常景观好、地段好的楼盘比普通楼盘更加有升值空间,而且地处市中心的江景楼盘非常有限,因此江景楼盘的升值潜力还是非常大的,一旦楼市回暖,升值指日可待。

