

探秘热门板块的高性价比楼盘

随着限购全面解禁,杭州楼市出现复苏迹象,旁观客户群开始出手购置房产,各大售楼处人气爆增。淡市之下,杭州新开楼盘层出不穷,令购房者眼花缭乱。全面解禁时代,如何购得心满意足的楼盘成为新的困扰。本周,本报综合杭州新城市规划和地铁交通布局等信息,选取杭州市内部分热门板块的高性价比楼盘进行解析,为购房者提供置业参考。

第一站: 繁华商圈星罗棋布之汉嘉·申花郡

在拱墅区丰庆路与石祥路交叉口,有一方总建筑面积约7.5万平方米的工地,这里就是蝶变中的汉嘉·申花郡所在。

从规划图上可以看出,汉嘉·申花郡共建有5幢英伦褐石风格高层公寓,秉承自然式布局的英式庭院风格,使得建筑与自然在异域风情中完美相融。30%的绿化率保证了清新的视觉,修剪整齐的灌木丛如忠实的护卫守护着这方圣洁的土地。庭院中有西方穹顶式凉亭,光与影在典雅的复古图像中得到美妙的诠释。汉嘉·申花郡将英式风格融入到方寸之中,散发浓郁的优雅气质,从而营造一个细腻、精致、典雅的温情住宅区。

在园区规划中,人性化的细节设计更注重居者感受。对于架空层的设计,则强调空间领域感。在入口铺装的处理上,通过借景将自然景观融入其中,完美过渡室内外空间,意境相融。

汉嘉·申花郡地处“一横三纵”道路网络,目前横向已建成的留石快速路,贯通上塘高架、秋石高架及绕城西线三墩出口。从汉嘉·申花郡出发通过莫干山路直达武林广场仅8公里路程,其西侧古墩路直通城西各大商圈。

此外,规划中2017年投入运营的地铁二号线延伸段在本项目附近设有三墩站出口;规划中地铁5号线的三坝站也在项目附近,预计将在2015年动工。多元化的交通路网赋予汉嘉·申花郡无与伦比的便利和高效。

交通之外,购房者关心的莫过于教育、商业、医疗等配套设施。下面就跟随踩盘员的脚步一探申花郡的一站式便利生活。

申花郡项目周边生活配套完善,联华超市毗邻项目北侧,且周边即将密集落成“十二大商业综合体”,共计体量达300万平方米。申花郡紧邻华润欢乐颂,同时西田城、麦德龙、万达广场、香港城、奥特莱斯、北城天地、蓝孔雀综合体、月星家居、乐购蓝钻天城、印象城沃尔玛、城西银泰城、热电厂综合体等巨舰级商业综合体也在项目周边云集,一个集合城市高端商业生活品位的中心区域圈已然成形。申花郡位居其中,商圈效应明显、生活便利,出门即享超级商圈核心配套,拥享核心城市资源。

申花郡周边有浙江医院分院、浙江中西医结合医院等大型综合性医院,其中浙江医院分院是政府耗资5亿元建设的国家二级甲等综合性股份制医院。

板块内的教育资源丰富,杭州莫干山路小学(祥符校区)、文一街小学(秀水校区)、杭州市德胜小学教育集团(都市水乡校区)、杭师院附属高级中学、杭州求是高级中学、祥符镇中心幼儿园等优质教育资源环绕左右。

点评:汉嘉·申花郡交通发达,地处商业中心,拥有丰富的教育、医疗资源。户型面积为88~118平方米,主力户型面积为88平方米。



汉嘉·申花郡效果图

第二站:逸生活之中铁·逸都

地铁1号线的开通盘活了临平板块,推动整个区域地铁经济的发展。高铁余杭站的落点又使其盘活了优势资源,快速融入长三角。随着产城融合的不断推进,以及26万平方米城市综合体——万宝城的进驻,两山板块正强势崛起。位处两山板块核心的中铁·逸都,目前正吸附着这些宝贵资源,不断展现人居魅力。

逸都园区内配有约1700平方米休闲会所,内设乒乓球馆、羽毛球场、瑜伽室,还有影音室、儿童房、书吧等休闲场所。闲暇之时,来这里挥洒汗水或是慢享生活,每个人都能找到自己钟爱的放松方式。

逸都设计采用历久弥新的建筑格调——经典的ART DECO风格,设计师有意将景观延伸进住宅架空层,形成六大半开敞式主题休闲区,将大面积的绿意推到每户窗前,实现建筑与园林的完美融合。

小区引入现代完整的智能化体系,拥有可视对讲、家庭防盗、电视监控、电子停车系统等高科技设施,为业主带去无微不至的关怀。

逸都主力户型为89平方米,户型设计方正实用,实际得房率高达近90%。最高赠送约20

平方米面积,业主可依据个人喜好将其打造成舒适隐秘的个人空间,体味小空间大转换的妙趣。户型采用全明边套设计,具有良好的采光、通风条件。两间卧室朝南,晨能沐浴朝阳,暮可留恋晚霞。

作为临平两山板块大型商业综合体,万宝城预计将于2015年末开业,距离逸都仅300米。万宝城内有情景主题商业街、城市中央公馆和LOFT商务空间四大主体的多种业态。其中,总面积约12万平方米的超大型Shopping mall,汇集了世界500强大型品牌超市、主题百货、主题商业街、影院等,集购物、休闲、餐饮于一体。

中铁·逸都拥有临平高端的四星级农贸市场,实行电子化管理和电子化服务,自动扶梯、休闲椅等让日常的生活购物抛开忙乱、拥挤和脏乱,享受商场购物般的温馨、舒适、大方。小区毗邻育才实验小学、杭二中及著名的余杭高级中学,教育资源充沛。

点评:强大资金保障与深厚精工积淀,保证了中铁·逸都工程进度如期推进。今年买房,今年即可入住,省去了一般楼盘漫长的交付时间。

第三站:与世界文化遗产为邻之运河宸园

沿着京杭大运河漫步走来,斑驳的桥栏杆和石板台阶倒映在运河水中,俯仰间,让人感受到既古朴苍凉又隽秀婉约的诗意浪漫。拱宸桥历来被视为大运河的标志,而拱宸桥畔的绿城·运河宸园无疑犹如一枚印章,开启了一个全新的运河居住时代。

绿城·运河宸园位于登龙路与小河路交叉口,沿着开阔的马路步入小区,正在建设之中的高层住宅映入眼帘。样板房的首次对外开放吸引了众多意向客户到访。尽管该项目目前还处于建设阶段,但丝毫不降低人们对于它的关注和期待。

运河宸园体量约15万平方米,主体部分由14幢公寓组成。作为绿城二代高层的品质巅峰之作,公寓巧妙融合古典建筑美学与现代营造工艺,打造柔美温润的流畅线条和对称均匀的装饰构图。建筑采用石材干挂经典立面,外观显得精致、大气。为了有别于运河畔多数高层住区,运河宸园中还设计了4幢中式联墅。

从整个设计图看,为了契合运河住宅的气韵,绿城的景观设计团队充分汲取了周边运河人家的生活元素,园区内的中心花园将以充满度假风情的无边镜面泳池为焦点。八大景观组团则分别以河埠、拱桥、漕舫等为意象,穿插营造古“湖墅八景”中的精华元素,各类植被高低错落,搭配有致。居住者由主入口穿过中央花

园,再进入大堂,电梯入户,渐渐忘却城市喧嚣,在自然情境的氛围中油然而生久违的轻松愉悦,归家的情绪就在穿越花园的旅行中徐徐铺展。

运河宸园本次共展示了两间精装实体样板房,分别是90平方米三室两厅一卫精致户型以及136平方米三室两厅两卫奢华户型。其中,90平方米的户型合理紧凑,小屋内没有冗余的过道,每一寸空间都利用得恰到好处,不仅保证朝南的主卧与客厅有足够的光照,还相当人性化地将需要清净的卧室、书房与日常生活中容易产生较大声响的餐厅、厨房南北分置,使得家庭成员能在休息、学习、娱乐中互不干扰,宜动宜静。136平方米的户型大气通透,客厅极致敞亮,拥有大尺度超阔观景视野,近看有人工精心打造的园林景观,远眺是自然天成的绿水白云。主卧朝南,配套独立卫生间;北向次卧自带景观明窗,园区缤纷四季尽收眼底。另有朝南一室可做客房或书房,业主们可根据自己的爱好将它布置成颇有特色的衣帽间等。

点评:运河宸园东距运河300米,西面还有规划中的760亩运河中央公园,适合住户在饭后漫步怡情。流水潺潺、花香清新,闲暇时光漫步林荫道上,仿佛置身世外桃源。规划中的地铁5号线巨州路站距运河宸园仅300米,项目北侧还有运河水上巴士。

萧蔓

徐天意

