

新南北报

报头题字:
邵华泽
主编:王格
编辑:方涛
麻斐

市委书记黄坤明视察钱江国际广场



本报讯 5月19日,省委常委、市委书记黄坤明,在市委常委、市委秘书长许勤华、副市长佟桂莉等领导陪同下,来到钱江经济开发区视察工作。期间,黄书记一行专程来到钱江国际广场项目,了解项目进展及各项情况,集团公司总裁陈烟土、欣北公司总经理余樟松接待陪同。陈烟土总裁向黄书记介绍了钱江国际广场项目的综合功能及前景,汇报了工程进展情况。钱江国际广场对开发区的具有强大配套功能,黄书记对此表示肯定,希望继续抓好工程质量和进度,把这个开发区标志性建筑做好。(通讯员)

《每日商报》专访集团营销总监

新南北主推三大项目

西溪排屋、市中心高层、开发区商务综合体

近日,浙江新南北集团营销总监马奕林接受了《每日商报》记者采访,就购房者关心的问题作了详尽的解答。

以下为采访实录,略有删改。

记者:新南北集团现阶段有哪些主要项目?

马奕林:我们目前在杭州主要有三个在售项目:分别是仓前的青枫墅园、拱宸桥西的南北·西岸以及钱江经济开发区的钱江国际广场。

记者:这三个楼盘目前进展怎么样?

马奕林:南北·西岸去年已经消化了大部分房源,现在还剩一幢楼,是景观最好的高层公寓,在排屋旁边,靠近运河和中心花园。不过这幢楼只有50套房源,有88平方米、128平方米和137平方米三种户型,主要针对自住需求,可以参考的是,南北·西岸周边楼盘中,燕园约每平方米3.1万元,远洋公馆每平方米3.3-3.7万元,市场接受度较高。

钱江国际广场位于钱江开发区。钱江开发区是杭州市级开发区,现在招商力度很大,入驻的企业已经达到30多家了,我们是进驻开发区的第一个综合体项目,有22万平方米。其中,一期有16000多平方米的商业综合体,一幢酒店式公寓和一幢酒店式写字楼。二期有两幢酒店式公寓和一幢四星级酒店。

一期酒店式公寓去年已经售完了,酒店式写字楼是去年底开盘的,现在已销售了近1/3,目前均价在每平方米6000元左右,面积在57平方米-106平方米之间。一期还有近16000平方米的商业单元,我们正在联合开发区管委会招商,招商力度挺大的,意向企业目前有七八家,银行、邮政等公共配套已经基本落实,商业配套陆续入驻以后,钱江开发区商务氛围逐渐成熟起来。

钱江国际广场二期即将动工,如果工程进展顺利,年底加推一部分二期的酒店式公寓。二期除了酒店式公寓外还有一座四星级酒店,这个四星级酒店主要服务于开发区本身,比如入驻企业,这些企业规模和档次都是比较高的,钱江经济开发区还没这样规模的酒店进驻,这个四星级酒店将在硬件上解决企业的各类商务需求。

位于仓前的青枫墅园是一

个拥有50万平方米的大盘,目前在售的只有一期B1区最后珍藏的不到20套排屋,面积在250-300平方米。一期B2区和二期的排屋,我们要在产品上再进一步深化,计划明年起陆续推出。青枫墅园二期以观景公寓为主,主力面积是90平方米,这部分已经开工,计划在今年年底开盘。如果工程进展顺利,年底的推盘量应该有3万多平方米。

记者:请您评价一下这三个参展项目的最大亮点。

马奕林:钱江国际广场的特色是最鲜明的,项目的客户大部分是企业 and 纯投资者。因为钱江国际广场是商业性质的项目,不受目前住宅政策的影响,贷款条件没有变化,最近钱江国际广场还在正常销售也是这个原因。

南北·西岸10号楼,是整个楼盘中景观优势非常突出的一幢楼,拥有一线运河河景和中心花园景观,户型以舒适型的大三房两厅为主,非常适合自住。去年桥西板块新增大量人文和生活配套,远洋地产开发的大运河商务区将带来高端生活配套,这对桥西地区有深远的影响,桥西在售楼盘都会从中获益。

青枫墅园所在区域现在已经从没有配套,迅速转变成为政府集中规划配套的区域,政府将在文一路沿线大量投入。首先是杭师大仓前校区已投入使用,根据规划,杭师大仓前校区总建筑面积220万平方米左右,建设总投资(包括土地成本)估算94亿元左右。一期工程去年年底先行开工桩基部分,把图书馆、研究院、体育场先建起来,预计2011年底交付使用;二期今年暑期开工,2012年上半年部分竣工;预计在2014年基本建成大学城,全部投入使用。杭师大入驻后,仅教职员工就有2万多人,加上学生更是不得了。大学城建成后,位于玉皇山的杭师大音乐学院和位于万塘路的杭师大美术学院,将首先搬进来。此外,杭州市第二人民医院是杭师大的附属医院,今后在仓前校区,还将建一所集教学、医疗、科研等为一体的现代化医院。这样,文一路沿线我们以前最担心的生活配套问题都将得到解决。

青枫墅园周边将来是高新科技产业区。楼盘东北面的淘宝城已经开工,总建

筑面积约25万平方米,预计五年全部建成,可容纳15000余人。省委党校西侧的恒生电子项目总投资不少于6亿元人民币,去年底动工。华东勘测设计院、杭州市园林设计院也在仓前选址,即将开工建设。这些大型科技企业的入驻与余杭区定位为“生态科技岛”有关。“生态科技岛”以高教、高新和高尚居住为显著的功能特征,仓前是生态科技岛核心区。整个“生态科技岛”的公共中心位于文一路和绿汀路交会处,青枫墅园正好就在这个中心附近。

仓前的另一项利好就是交通。除了杭师大周边道路网的建设外,根据目前的杭州市地铁规划,地铁5号线将延伸到临安。其线路走向是沿余杭塘路西经过杭师大的仓前校区后,沿文一路向西路通向临安。

记者:三个项目的客群各是哪些?

马奕林:桥西的南北·西岸10号楼户型比较大,总价相对较高。从目前客户积累和反馈来看,大部分客户打算自住,他们看中的是楼盘靠近运河的自然资源和桥西的板块发展。毕竟,现在市中心的地越来越少了,市中心景观不错、周边配套不错的楼盘更是稀缺。

青枫墅园去年下半年开始才有比较多的投资客,之前大部分都是自住的,而

且客户群集中,很多都是老城西人,改善型的购房。还有一部分是来自杭州师范大学的教师。现在预约的大部分都是老客户介绍的,对文一路沿线的环境也是认可的,抱着自住和保值的想法。

钱江国际广场在杭州开发区,开发区为吸引企业入驻提供了很多优惠政策。从去年下半年开始,进驻钱江经济开发区的杭州企业越来越多,这些企业是我们钱江国际广场的主要客户。

记者:浙江新南北投资置业近期在杭州有何发展规划?

马奕林:去年年底,我们在瓶窑拿了一块地,总建筑面积有20万平方米。目前在做一些前期工作。瓶窑这个项目的自然资源和生活配套是比较好的,旁边是东苕溪,它是杭州的蓄洪区,夏天和秋天的景观很好,这个计划明年开始启动。去年,我们公司跟金成集团在闲林的东西大道拿了一块地,因为我们持续看好西溪板块,预计这个合作项目明年开盘,也是高层公寓和排屋的物业类型。

近期,我们公司的销售重点还在钱江国际广场和青枫墅园。当然,我们对土地市场也是持续关注,采取比较稳健的拿地策略,选择拿性价比较高的土地。

新南北参加十届人居展



本报讯 为期四天的第十届最佳人居环境展,于2010年5月16日下午在杭州和平国际会展中心和浙江世贸展览中心圆满闭幕。本届人居展以“改善居住,规范市场,提升品质”为主题。

此次人居展,新南北携旗下三大项目,拥有市中心高层房源的南北·西岸、西溪板块排屋的青枫墅园、钱江经济开发区商务综合体的钱江国际广场一起亮相,受到大众青睐。(通讯员)