

城西银泰旁 双地铁商业价值一触即发

周末逛街 去哪儿 杭城商圈正在壮大

前些年,富阳、临安等郊县的市民去杭州,延安路、武林广场一带是必逛之地。而这两年,这条传统的逛街路线正在改变。与武林商圈的传统百货业不同,城西银泰的娱乐休闲、餐饮店占比更大,这让城西银泰尝到了甜头。从去年9月开业至今的半年时间内,每逢周末的饭点时间,银泰城的餐饮店几乎人满为患。

城西银泰的火爆让其东侧的蓝钻天成沾光不少,据了解,蓝钻天成总建筑面积约22万平方米,其中商业体量超过7万平方米。与城西银泰一样,蓝钻天成以大型商超、各式餐饮、修身会所等非电商业态为主,并且乐购浙江旗舰店已抢先入驻。未来蓝钻天成将与城西银泰共驻城西商圈,真正成为杭州的“徐家汇”。



面粉贵过面包 蓝钻天成 裸奔价 开盘

城西银泰、蓝钻天成,一条萍水路串联起了杭城西的两大综合体,萍水街也瞬间成为城西居民娱乐消费的主要目的地。而萍水街的繁华似乎只是城西时代的启幕,2013年1月,蓝钻天成南侧的河北天成地块,楼面价高达17316元/平方米;而与蓝钻天成一路之隔的天阳新地块,2013年11月拍出的楼面价更是高达17490元/平方米。据蓝钻天成售楼处透露,即将开盘的蓝钻天成价格在2万/平方米左右,剔除3000元/平方米的精装标准,蓝钻天成的毛坯销售价已经低于周边地块楼面价,这种“面粉贵过面包”的现象也让蓝钻天成占尽优势。

5年4次上涨机会 双地铁价值未来将爆发

俗话说“地铁一响,黄金万两”,地铁对蓝钻天成带来的优势未来值得期待。位于莫干山路与萍水街交汇处的蓝钻天成,未来将有5号线和10号线两条地铁在此交汇,5号线已获国务院和国家发改委的批复,将于今年年内开工,5年内建成通车,而规

划中的10号线也途经于此。待5号线和10号线相继通车后,蓝钻天成将成为真正的双地铁上盖综合体,而已签约入驻的乐购浙江旗舰店将在负一层与地铁站台实现无缝对接。

杭州地铁1号线开通之时,下沙、临平、九堡及滨江区块的“地铁盘”往往比其它区域楼盘的涨势更为迅猛。地铁影响沿线楼盘的价值通常有三个时间点:一是地铁线路规划之时;二是地铁动工之际;三是地铁开通前后。据此方法推论若,5号线、10号线两条地铁的动工及开通将会给蓝钻天成带来4次升值机会。

首付8万元起 蓝钻天成4月19日盛大开盘

不同于一般楼盘达到蓄客量再开盘的常规做法,蓝钻天成提前一个多月就把项目的开盘时间定在了4月19日,这也许从另一侧面反映了蓝钻天成对自身的信心。另外,由于这是蓝钻天成的首次开盘,开发商给予首批客户最实在的优惠,首付8万元起,就可拥有一套35-160平方米精装服务式公寓。现认筹还有存2万抵5万优惠。直惠专线:0577-66888080。

(陈艳)

天瑞晶品完美交付 比计划提前3个月



近日,位于塘下中心区的天瑞·晶品火热交付,工作人员与业主们都在忙着交房,记者在交付现场,与业主共同见证天瑞晶品的建筑品质及完善的服务体系。

据了解,天瑞晶品于2012年10月开盘,原计划2014年6月底交付,如今交付时间提前了3个月,这让准业主们欣喜不已。“这两年来,天瑞晶品项目在保证质量的同时,加快了工程进度,为的只是让客户尽早收到满意的房子。”现场,天瑞地产相关负责人表示。

记者跟随一组客户切身体验了交付的流程,在交付现场,记者证实了去年天瑞晶品218套房源开盘2小时售罄的原因。

“虽然只有三幢楼,但天瑞晶品的园林景观和入户大堂完全超乎我的想象,装修辉煌的大堂及繁盛的绿植,让人心情愉悦,验房过后心里踏实了,交房的整个过程都很满意,让人有种回家的感觉!”看到自己将来的家,业主林先生显得颇为激动。

在交付过程中,天瑞人的用心也让业主颇为感动。从交付房屋的玻璃窗到实景园林里的小景观,天瑞地产都全面认真

新房业主收房注意事项

房屋具备使用条件后,开发商将房屋交付购房者,对于购房者来说就意味着收房。与一般的商品买卖相比,房屋的交付更为复杂,因为它涉及到两方面的关系:房屋买卖合同的履行、物业管理合同的建立。因此,收房时有很多需要注意的事项。然而,很多人对收房注意事项缺乏了解,小记与大家分享一下收房时需要注意的几点,千万别走开,不看会后悔。

- 一、证书方面
1.《竣工验收备案表》;2.测绘部的实测面积文件(即**房管局勘丈科出具的《勘丈报告》以确认房屋面积**);3.《住宅质量保证书》;4.《住宅使用说明书》以上证书缺一不可。如开发商不能提供上述文件,则构成违约,可根据合同约定及法律规定追究违约责任。
- 二、检验住房是否与所买的户型一致,有无规划设计变更(**如层高、窗户位置、管道布线**)。
- 三、市政配套与公共配套完备状况,比照商品房合同签订交付条件。
- 四、仔细阅读交房验收单上内容,不要对没有实际检查的东西,随便签字。另外,对室内的情况及质量不明确的,在收楼文件上可以注明“室内情况尚不清楚”等字样。
- 五、实地验收
1.结构工程:钢筋是否暴露,墙面是否渗水,是否有裂缝,承重墙、梁、柱是否符合设计规范。
2.梁与柱工程:梁与柱的位置是否影响出入动线与生活动线。
3.层高:其尺寸是否符合图纸标称要求。
4.门窗工程:门的厚度,材质与规格;窗底部滑道是否平滑,窗框的材质与规格;门框、窗框与墙身无过大缝隙。试试门窗开启是否灵活,目测门与门框、窗与窗框的各边之间是否平行,关上门窗听听隔音效果,同时也了解了它们的密封程度。
5.水电工程:电气线路安装应平整,牢固,顺直,穿墙应有导管,导线加接必须紧密;应按套安装电表或预留表位,并由电器接地装置;照明器具等低压电器安装支架必须牢固,部件齐全,接触良好,位置正确。
防水检查——卫生间地面是否
- 渗漏,可以用塑料袋装满沙子放在地漏上,然后在卫生间蓄一些水,24小时后,到对应的下层卫生间,看其顶部是否渗漏。这个检测最好与上层住户同时进行,这样既可检测自家卫生间的地面是否渗漏,也可检测自家卫生间的顶部是否渗漏。
给排水检查——上下水管道有无渗、漏、堵现象,打开水龙头便知,尽可能让水流大一点、急一点,试试水压和排水速度。每个地漏要做通水试验,可用桶装满水往里倒,看是否畅通。
卫生间用电——卫生间内的电源插座应是防潮插座并有防溅措施,照明灯座必须是磁口安全灯座,洗手盆的上方不应有插座。
厨卫通风——是否有利于异味、废气等气体的迅速排出,保持室内空气的清洁。
6.室外工程:阳台是否与事先承诺及设计图相符,楼宇标识,门牌标识,层位标识,房屋标识是否与实际相符。
7.墙地面空裂:墙面的抹灰、地面装饰面层及其他装饰面层是否存在空裂现象,只要用小锤轻轻一敲便知。
8.阳台裂缝:这是比较容易被忽视的地方。房屋的结构问题常出现在阳台,万一发现房间与阳台的连接处有裂缝,很有可能是阳台断裂的先兆,一定要立即通知发展商。
9.电气设备:检查电闸及电表是否能控制室内的灯具及室内各插座。检查一下开关、插座的牢固程度,别忘了打开电话、电视的线路接口,用力拉一拉,看是否结实。
10.插座:检查每个插座的数量及是否已通电。

(陈艳 整理)

(陈艳)