

泸州临江比背江户型

贵两成

关注川南江景房



川南四城,有江有河,江景房成为优质房源,川南地区江景房的规划情况如何?销售情况怎样?江景资源的开发是否科学?与城市景观又是怎样的关系,从本期起,华西城市读本买房周刊将进行持续关注。

● 泸州同一楼盘临江面的户型比背江面的户型普遍要贵两成,甚至更高。

● 对多数购房者来说,首先是要能看江,其次小区配套也很重要。

泸州是川内少有的具有“两江四岸”独特优势的城市,长江和沱江沿岸在泸州市内全长约183公里。

对于饮两江水长大的泸州人,其喜山好水的性情,对房子价值的取向,更偏向于依山傍水的地理位置,而临江而建的住宅更是受到青睐。

稀缺:两江四岸 楼盘热销

据记者调查,泸州同一楼盘临江面的户型比背江面的户型普遍要贵两成,甚至更高。位于沱江上的“天立·滨河苑”,为临江全多层小洋房,价格区间为4500-6100元/㎡,2011年2月开盘至今已销售80%。

“成熟完善的周边配套设施,医院、学校、超市、公交车站,都在10分钟的步行路程内,不到1分钟就能走到沱江边,在这里,居家品质得到进一步提升。”销售部经理罗贵银重点突出楼盘卖点。滨江苑除了周边的生活配套齐全,与之相邻的莲山公园和木崖公园两个全生态公园也是生活休闲的好去处,将楼盘的临江概念放大,进一步促成了楼盘的热销。

一步促成了楼盘的热销。

市民:临江而居 再贵也值

不管在什么时候,同一楼盘临江面比背江面贵且更快售罄是毫无疑问的,也许两套房子离江的距离相差不到10米,但自家阳台的风景就可谓天壤之别。沱江上的宝光花园,是泸州第一批上档次的江景房。当年1200-1300元/㎡的售价让人望而却步,入住已近10年的陈先生回忆,当时父母买下这房子的时候亲戚朋友都很羡慕。陈先生说,一家人在这里住了这么多年,已经爱上了这里的江风和夜景,晚上带着孩子出去沿江散步,很是惬意。

据华西城市读本记者在市内各房屋中介公司调查了解,二手江景房的咨询、购买者很多。而对于江景新房销售,咨询、购买者显得更加理性,在天立·滨河苑售楼部咨询的李女士就表示,对多数购房者来说,首先是要能看江,其次小区配套也很重要。

专家

江景房应服从城市整体规划

“江景房,作为临江市独一無二的风景线,由于江景视野的稀缺性、独特性、开阔性而打造成楼盘的卖点已经被消费者广为接受,但如果仅仅只是个噱头,因此而忽略了更多人性化的东西,消费者就要趋于理性了。”重庆大学城规学院的徐煜辉教授对江景房有自己的独到见解。

徐煜辉说,泸州和重庆的地理位置很相似,同样都是受两江水的孕育,同样都是处于两江交汇处,同样都是城在山上建,因此泸州也

享有“小山城”的美誉。

“江景房不能仅仅只是炒作,仅满足江景视野而在户型设计上不人性化,忽略通风、光照等因素,也是不可取的。现在很多江景房都仅仅局限于从里向外望的视野,很少提及从外向里看的风景。从整个城市的规划来看,如果临江面立起一栋栋高楼,从江对面看对整个江景视野的延伸就有所阻碍,独特的城市资源在整体上没有被利用好。”

华西城市读本实习记者 张娅娟 摄影报道

自贡:在售江景房成绝版



自贡“财富水岸”江景房外观效果。

釜溪河,自贡人的母亲河。由于釜溪河沿河景观打造等因素,毗邻火井沱大桥的楼盘“财富水岸”成了绝版江景房。成为市民热抢

的宠儿。自贡市民为何对江景情有独钟?昨天,华西城市读本记者为读者揭开了这个谜底。

开发商:江景房更需用心打造

华西城市读本记者在位于火井沱大桥旁的“财富水岸”售楼部看到,前来打听销售信息和优惠政策的市民络绎不绝。

站在“财富水岸”36层,釜溪河从脚下缓缓流过。对岸的自流井老街风景线尽入眼帘。“财富水岸”销售经理缪金玲表示,“财富水岸”江景房销售情况远远好于其它楼盘,其中有纯天然水域、开阔视野等绝对优势,也有开发商用心打造

的因素。缪金玲说,江景房的自然景观很重要,但充分挖掘、利用优势更加重要。“财富水岸”离釜溪河只有二三十米远,开发商为了满足业主亲水观赏的需求,临河面打造了一段专属业主独享的亲水河畔,业主从居室出来,就是一个后花园,通过花园即到河畔,与清河水零距离接触,且与外界完全隔离。业主可以尽享大自然之美。

购房者:10年老房身价涨了4倍

“我当时买房时,就是看中了这里的宜居环境。”2009年在河府苑买了套江景房的黄先生说,河府苑是2002年完工的,当时售价在1000元/平方米左右,但黄先生很遗憾地错过了这次购房机会。2009年,他从一位朋友口里得知有人要卖河府苑的房子,马上就2600多元/平方米的价格买下了这套119平方米

住房。“这套房子住了10年了,但现在至少要卖40万左右。”黄先生说,自己平时最喜欢做的事,就是站在阳台上。看着河水缓缓流淌,享受微风轻抚的感觉。“现在市民更加注重生活品质 and 宜居环境。”看着潺潺的溪水从自家门前流过,即使身处繁华、喧嚣的都市也能给人以回归自然的感觉。

规划局:现有在售江景房将成绝版

昨日,华西城市读本记者从自贡市城乡规划和住房保障局、自贡市房管局了解到,釜溪河自贡城区段以沿河景观打造和绿化建设为主,现有在售江景房将成绝版。

自贡市房管局副局长胡春说,所谓江景房,首要条件就是要有大江大河,建设是高品质的。自贡市规划局规划审科科长吴健表示,自贡沿河资源的开发,主要以沿河景观打造和

绿化建设为主,建成一个绿态和可供市民休憩的亲水河道。

自贡是一个小山小水的丘陵地区,河流绕城而过,在沿河资源的开发上,未来规划主要集中于沿河景观的建设。“城区段沿河资源的开发,还是以水系景观控制为主。”

华西城市读本记者 熊强文/图

为你服务 帮你维权
华西城市读本行业舆论监督热线:
0831-8207850

- 行业舆论监督报料QQ: 217596917
- 行业舆论监督腾讯微博: <http://t.qq.com/huaxicsdb>
- 行业舆论监督新浪微博: <http://weibo.com/hxcsdb>