



所谓“宜居”，有八大衡量指标，其中包括社会文明度、生活便利度、环境优美度、资源承载度等。在一些针对“城市宜居”的问卷调查中，“自然环境好”、“有好的文化设施”成为受访市民的重点选择。因此，拥有丰富湿地和教育资源的城西，为广大购房者所青睐也在情理之中。

文/莫利卡 摄影/徐潇哲



湿地与教育两大名片 让购房者爱上大城西 今年又将新增30多个教育项目

西溪、五常、和睦湿地 围合低碳生活

作为“杭州之肾”，西溪湿地不但拥有千年的文化底蕴，也早已成为城西人生活的一部分。

西溪板块，作为城西的热点板块，引得众多房产大鳄竞相角逐。不难发现，很多楼盘案名都与“西溪”有关，比如“滨江·西溪之星”、“滨江·西溪明珠”、“中交·悦西溪”、“西溪君庐”等。足见西溪湿地的宜居价值极大。



西溪·高庄宸迹

16年前，大华成为首个进驻西溪的楼盘，自此，一个以低密度洋房为主打产品的超级大盘——大华·西溪风情诞生了。10多年过去了，当你踏入大华·西溪风情，可以惊喜地发现这个楼盘与西溪一同“生长”，被时光赋予了大自然最美的馈赠。

随后，作为杭州商品房的摇篮，城西西溪板块迎来了更多追逐者。

泛舟钓鱼，赏花踏青，如今的湿地公园已经成为市民平日健身、娱乐的重要场所。一个以休闲度假功能为主，兼具观光、会展、美食、演艺、艺术、居住等多功能于一体的西溪国际旅游综合体，正在成形中。对于城西人来说，除了西溪湿地，还可以近享由五常湿地、和睦湿地围合而成的低碳生活。

教育资源重地加码 今年有超30个项目开工

很多杭州人选择在城西买房，还有一个重要原因，就是城西拥有杭州首屈一指的优质教育资源。

在最新公布的杭州学区划分中，我们可以看到一大批城西的学校资源，其中小学有文一街小学、行知小学、文三街小学、学军小学、九莲小学等，初中有杭十三中、翠苑中学、杭十五中、紫金港中学等。

近年来，为了增加楼盘附加值，新楼盘大多自带幼儿园，有些楼盘还专门用重金引入学校配套，以减少购房者的后顾之忧。

以金成房产为例，它10多年来竭力构建的“知名学府+知名项目”的地产模式已经在城西生根开花。只要购买金成旗下的城西项目，比如金成·英特学府、金成·竹水韵等指定房源，即可签订《就读协议》，业主子女的就读问题就会得到开发商的保障。

今年老余杭将新增16个教育项目，西湖区要动工9个项目，其余像申花、祥符等板块也均有新校区将落成，涵盖幼儿园、小学、初中等各学段教育。比如，未来科技城第二幼儿园及九年一贯制学校、紫金港配套小学、蒋村配套小学、蒋村配套初中、文新九年一贯制学校等，都将在3年内建成使用。

从曙光新村到文鼎苑，再到河滨之城 浙大教授们“一路西进”，城西新中心“好房难求”

30年前，沿着松木场一路往西，过曙光路，到黄龙，到浙大玉泉校区，杭州人管那一片叫城西；20年前，在杭州人的眼里，由文一路、学院路、教工路圈定的文教区，代表了整座城市；10多年前，浙大紫金港的落成，又一次将城西的版图扩大。

在这一次又一次的变革中，有一群人，始终引领着这座城市不断“西进”，如今他们西进的步伐已经到了西湖区蒋村。他们就是杭州这座城市的精神脊梁——“浙大教授”。

一座全球名校的发展史，一段城西高端居住变迁史

2001年9月，浙大紫金港东区开工兴建，将老浙大从黄龙一带迁移到了古墩路一带。

对于这些浙大教授、教职工们而言，最早的时候，任教于浙大玉泉校区，居住在曙光新村，休闲在西湖北山路一带，是他们的生活日常。1999年，杭州大学、浙江医科大学、浙江农业大学并入浙大，浙大瞬间跻身全球知名学府。随着浙大教育资源的整合，紫金港校区的落成，他们也随之迁移到古墩路一带，这其中，以耀江文鼎苑为代表的楼盘成为浙大教授们的首选。或许在当时，那里就是他们的“一生之宅”，谁也不会预料到杭州这座城市还会一路向西，谁也不会预料到城西的中心有一天会从传统文教区迁移到蒋村一带。

如今，位于西湖区蒋村，规划占地约2600亩的浙大紫金港西区，已启动全面建设，这里将成为浙大未来最为重要的校区之一。巧合的是，浙大紫金港校区的西拓，又一次让这些浙大教授走在了“居住物业更新换代”的前沿。没有错过抢驻城西新中心的先机，为什么这么说？如今，当他们自己购买或推荐朋友购买位于浙大新校区旁边的“融创·河滨之城”时，竟然发现已经到了“好房难求”的地步。

一条地铁划定的城西新格局， 因为一座银泰城而笃定中心。

如果你还在疑惑未来城西的中心在哪里，不妨搜索一下规划中地铁5号线的一期站点设置，将来城西的最西将会是在未来科技城东西大道附近，那么由此可见的是，蒋村站将成为名副其实的城西新中心。而这个中心的笃定，由30万方的西溪银泰城来完成。

正在建设中的西溪银泰城，据说也是杭城极高规格打造的

银泰城。绿城西溪世纪广场、西溪首座等各种高端写字楼，原本就汇集着众多IT、房产、私企等行业精英的城西，愈加散发出浓厚的商业办公氛围。

还有城西向来被人诟病的交通问题，今年也将得到改善。根据政府规划，紫金港立交和紫之隧道预计今年6月开通，将在很大程度上解决城西拥堵问题，今后出行到达之江、滨江等方向的距离大大缩短。未来，与城西相关的重要交通配套，还有地铁2号线和5号线，地铁5号线和同为杭州地铁一二期建设规划的1.2、4、6号线的换乘站点，也预留了和远期规划中的3、7、8、10、11、13等线路的换乘站点，堪称杭州地铁的“换乘之王”，不但能分流主城区的不少客流量，也能让城西居民出行更加便利。

教育配套方面，不光有浙大紫金港，还有规划中的幼儿园、小学和初中。其中，与融创·河滨之城一河之隔的学军中学，将在今年建成，据消息透露，招生计划也将在今年展开。

值得一提的是，板块内的浙商文体中心，已于2015年10月开始动工建设。据规划，西湖区行政中心将落户于此。

不管是商业交通配套，还是从教育行政配套，都可以看出城西新中心整体规划的重视与投入。

业内人士认为，从各种大型配套的建成开业时间看，2018、2019年周边配套将迎来大面积交付和呈现。

优质房源所剩无几 2016上半年或是最佳机会

杭州人对这个“新中心”的认同，显然超过了很多人的想象。相关统计数据表明，从2012年开始，西湖区蒋村板块住宅常年占据40-50亿的销量，位居西湖区乃至主城各版块前列。

一个遗憾的消息是，目前西湖区土地供应后劲不足，基本



位于无地可出让的局面；经过多年的热销，随着绿城·西溪诚园等高端改善楼盘接近售罄在售优质房源已不多。

另外，如果等到板块真正成熟时，再来入住。到时面临的只能只有一种局面——没有新房可供选择，只能购买二手房。

幸运的是，眼下还有一个非常不错入手机会。据调查，目前板块内还有一个优质楼盘融创·河滨之城在售，拥有较多优质房源。

按照河滨之城的销量和交付时间（毛坯地块今年年底交付，精装地块2017年6月交付），今年正是河滨之城的主力销售期，包括一线沿河、中央景观楼王等优质的房源都将推出。毛坯90平方米（建筑面积）总价180-220万，精装90平方米（建筑面积）总价240-270万左右的价格，对于整个市场来说，整体性价比很高。

虽然可售房源尚有一部分，不过购房者也得抓紧了。自春节开始，河滨之城就一直处于热销状况。据透露，刚刚过去的3月1日-7日，河滨之城卖出了230套房子。

按照这个速度，剩余的房子，今年上半年就将消化一空。

注：河滨之城包括西溪河滨之城水澜轩和西溪河滨之城雨澜轩

销售热线：87253888

杭售许字(2015)第000078号