



从尘土飞扬道路狭窄的偏僻荒郊 到立体交通商业繁华的品质住区 杭州大城西进入楼市3.0时代

城西的拥堵,多年来一直是杭州市民公认的一种“痛”。

每到早晚高峰时段,各种导航地图上,城西路网显示黄色(堵车)、红色(严重堵车)的路线,城西的密度和频度,都是最高的。

这种“阵痛”,终将结束。

一场路网的完善和交通大提速,正在由图纸转为现实。尤其是杭州市自2015年启动的“畅通西部”三年行动计划,今年已进入关键一年。

南北添通衢

多年以来,从城西出发向南去往滨江或者之江方向,大多采用双向二车道的梅灵、五老峰等西湖景区隧道作为主要行车路线,不仅早晚高峰堵车是家常便饭,到了旅游旺季更让外地游客和杭城上班族拥挤一条路,苦不堪言。

若是绕行则需向东进入中心城区或挤上中河高架,更不划算。预计今年6月,紫金港路提升改造工程将通车。届时往南,城西人将通行在群山之间的紫之隧道,直接到达转塘并过江去往滨江,全程预计仅需半小时;往北,沿着它经过紫金港立交,钻出紫金港路隧道后,经连接线一路直接可以直接进入杭州绕城和杭长高速。这条杭州城区西部的南北大动脉,其“治堵疗效”不亚于当初上塘中河高架的开通。

东西主干道扩容

再来看东西方向。首先是余杭塘路向西连通海曙路有了突破性进展,这是无缝连接西湖区和余杭区的又一条通道。从蒋村到仓前之间只有文一西路一条路的尴尬局面马上就要终结了。

从去年开始的石祥路西段提升完善工程,目前正处于建设高峰,已完成近80%的工程,预计4月底完工,届时连通石大快速路,整个石祥路的东西高架桥面就通车了。从城西去往城东特别是钱江新城,最快可以20分钟到达。今后,这条留石快速路提升工程还要继续往西延伸至绕城高速,再往西可以和杭长高速连通。

同样是去年开工的文一路地下通道工程,计划2017年完成,从保俶北路进入地下,下穿紫金港路后钻出文一西路地面,这条快速地下通道行车可以不经过一个红绿灯。根据规划,这条路也会继续往西延伸连接到绕城高速西线。

路网完善工作还包括一些曾经的断头次干道将打通延伸。如学院路向北到余杭塘路就断头,但今年学院北路向北延伸直通到石祥西路即将通车。以前文二西路到了西溪风情小区就断头,今年向西能延伸通车后到淘宝城南侧。

地铁即将开通

完善西部路网后,解决了地面交通,而现代化城市公共交通的主要工具在地下。我们欣喜地看到,城西人期盼已久的地铁2号线一期工程西北段,目前古翠路站、丰潭路站等车站已完成主体结构施工,丰潭路站至古翠路车站区间隧道已实现贯通,线路计划2018年开通运营。地铁5号线一期工程的蒋村站、仓前站、杭师大站等8个车站已开工,其余车站开展施工准备工作。线路计划2019年底开通运营。城西人曾经自嘲的“我家最近的地铁站是武林广场站”,马上会成为历史。

杭州最早的商品房开发区域

上世纪九十年代中期,老杭州人眼中的城西,不过是南起天目山路,北到文一路,从教工路开始至古墩路为止的狭义地域。杭州城西出现了杭州房地产市场历史上的第一个商品房楼

盘——紫金小区,之后以丹桂公寓、南都花园、金都花园等民企开发商打造的商品房楼盘,打响了杭州楼市的第一枪。

1998年之前,杭州人概念中的城西蒋村虽然有房地产开发,但几乎没有投入基础设施,人气也不够,过古翠路以西就感觉比较偏僻了。到2000年前后,正是随着文一西路、文二西路和文三西路、丰潭路、古墩路等道路的新建和延伸,城西商住开始进入快速发展期。板块内先后诞生了桂花城系列、新金都城市花园、南都德加、维也纳春天、阳光地带和华立星洲等一大批具有代表性意义的楼盘。

特别是蒋村板块的集中开发,杭州市区的版图由此向西启动扩张。到了2004年后,随着西溪湿地的开发,闲林、西溪、仓前,一直到老余杭等板块陆续纳入其中,城西也因此变成了大城西。2006年开始,随着申花板块的开发,城西银泰城为核心周围的新城西商住圈板块诞生。目前,未来科技城、申花北、蒋村东等为代表的城西楼市新中心出现,整个城西未来的重心也将西移。桂花城公寓当年开盘均价只要2680元/平方米,而现在,同是绿城开发的位于蒋村的西溪诚园最终均价已超35000元/平方米。

城市扩展的一个标志,便是多中心的产生。随着交通配套的不断升级,教育科技、人文商业、创新产业的发展,在购房者心中宜居指数最高的杭州城西,仍将继续成为市场热点。

记者采访了首次置业在城西、目前居住在城西热门改善型精装楼盘的各行各业的业主,他们回顾从扎根城西到在城西发展的难忘历史。城西承载了这一代人的青春、奋斗和梦想。

李女士:年龄40+,温州人,目前从事电子行业。1993年买了第一套房,物华小区80平方米,总价11万元。1999年买了第二套房南都德加,270平方米总价90万元,之后陆续买的还是城西位置的房子,如世纪新城及大华西溪风情。

她说城西离上班地方很近,从家门口出来就是西溪湿地,去西湖也非常方便。现在住的房子是西溪诚园精装280平方米的户型。她觉得城西将来会更好更方便,家门口有西溪银泰城,也看好未来科技城的发展。

韩女士:年龄30+,绍兴人,从事IT行业。2000年买了新金都城市花园,当时的价格是2900元/平方米左右。因为在浙江大学读书,学习生活都在城西,毕业后的工作地点也在城



城西人文表情

西,所以自然而然地选择了城西,感觉城西有山有水,非常舒适。

一直住在城西的她,亲眼看到城西的变化和发展,熟悉城西的每一条路,因为熟悉,所以热爱。在她眼里,城西的开发很迅速,湿地保护做得好,生活休闲都有去处,但道路交通越来越拥挤。她和家人希望进一步保护湿地,尽量减少过多的开发,解决道路拥堵尽量采用地下方式。

倪女士:年龄30+,临安人,从事外贸行业。1999年买入香樟公寓,总价40万元,选城西是因为离临安的父母家近。一直以来,她和家人都很喜欢城西的氛围。如今西溪湿地公园建成,大型购物商场越来越多。她的孩子们都在西湖区优秀的学校上学,对这里的教育氛围非常认同。她只有一个希望,就是交通能够改善,越来越通畅,让她早晚接送孩子不要迟到。

汪先生:年龄40+,杭州人,汽车行业。他1998年买入香樟公寓96平方米,单价不到3000元。那是他人生第

一次购房。当时来城西这里买房时,地上都是尘土,住在武林门的丈母娘非常不满意,从武林门到他新家,公交车要坐好久。到了2007年,他换了一套世纪新城130平方米的二手房,主要是其园区景观眼前一亮,觉得品质也好。那套香樟公寓则在2015年5月出手,卖了275万元。其间他还投资过闲林的一个楼盘,140多平方米。现在,他选了大牌开发商的城西公寓楼盘改善。

田女士:年龄40+,山东人,从事日用消费品行业。她2006年买入紫桂花园的130平方米二手房,带阁楼,当时总价是190万元。当时她们全家从山东迁到杭州来工作和生活,在这个小区交了好多朋友,这里生活方便,去西溪湿地近。此后两年又投资买了名仕家园和世贸丽晶城。直到限购才不再买房。她特别喜欢杭州,现在把父母也接到了杭州。2010年紫桂280万元出手后,买了现在西溪附近的楼盘自住。

她对城西最期待的是配套,特别是大型综合医院和地铁通到家附近,这样她的父母出行会方便好多。

2016西湖国际旅游节“只为郁见你”之置业城西

展会地点:太子湾公园

展会时间:2016.3.19-3.25

参展楼盘:大华·西溪风情、合景·天峻、合景·叠彩园、合景·瑜翠园、绿城·桃源小镇、金成·英特学府、西溪海、金成·竹海水韵、赞成·乐山红叶(其中绿城·桃源小镇为“只为郁见你”郁金香城西分会场,3月19日、3月26日、4月2日、4月9日现场有接驳车接送前往)。

展会活动:微信关注“杭州城西生活圈”或“快房网”,回复“我爱城西”,展会期间参与现场微信抽奖,分享价值超万元礼品。

微信扫一扫关注



快房网



杭州城西生活圈
分享万元大礼