

# 繁华可以再造 山水无法复制 稀缺的之江板块 价值将全面重估

## 《蝶变之江特刊》为你全方位解读



记者 张康康 全景摄影记者 夏阳

在房地产价值的构成要素中(建筑本身之外),有两类是公认的不可替代资源。一类是所处城市地段及所拥有的城市核心资源;另一类是山、水、湖泊等不可再生的自然环境资源。

第一类好比武林中心。不管你是否厌恶城市中心拥堵的交通,也不能否认它高高在上的地产价值、不能否认众多人对市中心的向往。因为那根深蒂固的武林文脉底蕴和便利生活,不是其他区域所能比拟的。

在多水系的杭州,自然资源的代表很多,如西湖、钱塘江、西溪湿地和运河等,因此受益的楼市板块比比皆是。但在整个杭州市区范围内,山水资源丰富、购房者最易够得着的地方,或许还是之江板块。

奔流浩渺的钱塘江在流经杭城南部上泗地区时,骤然拐了一个大弯,这段曲折水道造就了气势壮阔、冠绝古今的钱江大潮,它与风景秀丽的西湖隔山呼应,联袂书写了一个写意的“之”字,“之江”由此而来。

除了紧邻钱塘江,之江更像是一幅青山绿水织就的美丽画卷。在这片肥沃的土地上,水面占了1.7%,绿地占了59.5%。说之江一大半是绿色的,一点也不为过。之江的宜居环境得到了公认。1992年,之江成为国务院批准建立的12个国家旅游度假区之一。

环境虽好,但由于各类配套没能及时跟上,在早期成为杭州最早的高端居住区代表

后,之江的楼市发展并不怎么顺利,一度出现库存高企,甚至多次价格跳水,沉寂于杭州众多火热板块之中。

现在,变得高端、大气、上档次的之江,已经做好准备,跟过去“挥手告别”了。

比如交通配套。由于西湖群山和钱塘江的天然阻隔,历史上的之江与城市中心一直存在天堑和屏障,出行十分不便利。即使到了最近几年,仅仅依靠车流量大的之江路和景区梅灵路,还是让很多人对之江心存“偏见”。不过,今年质的改变已经开始。6月底预计通车的紫之隧道,连通之江与城西;预计2019年开通的地铁6号线,将把之江纳入城市地铁网;加上已通车的之江大桥,之江与城市中心的交通瓶颈正在不断弱化和消除。

另一个为人诟病的商业和教育配套,之江也在蜕变。新开工建设的恒大水晶国际广场总体量高达41万方,其中23万方是商业购物中心,预计2018年开业;教育配套方面,有学军小学、文三街小学、求是小学等众多知名学校。

文化艺术氛围,已在之江萌芽和壮大。最近,浙江省发改委发布了关于浙江省之江文化中心项目的建议书,该项目就位于之江。加上之江文化创意园、美院象山校区和浙江音乐学院等重量级项目,谁敢说,这里不是杭州最充满文化艺术气息的地方之一!

之江的潜力,也在酝酿迸发。云栖小镇和龙坞小镇两大特色产业小镇的打造,将为之江导入大量高素质人才,提供源源不断的

各类需求。

诸多利好之下,楼市也在变得健康。快房网(kfw001.com)K指数研究室的最新统计数据表明(截至4月27日12时),之江住宅库存仅2403套。而今年不到4个月时间,之江已累计成交住宅1535套。

另一方面,之江的房价却处于“低估”状态。今年1-4月,之江住宅成交均价为19460元/平方米,与一桥之隔的滨江板块相差近2500元/平方米。

对于之江板块,省内知名房产专家丁建刚的评论是:如果充分研究杭州这座城市的天然禀赋和山水资源就会发现,之江的山水资源,放在全世界的任何一个城市,都是稀缺并具有极高价值,且非常适合人居的。

丁建刚还表示:“在杭州的各个板块中,之江的价值仍然是被低估的。”他认为,“繁华可以再造,山水无法复制。”

这个距离杭州未来CBD(钱江新城)仅十公里左右的板块,今后究竟将爆发出怎样的能量?本期《蝶变之江特刊》将带来全方位解读,涉及楼市、配套、文化及环境等各个方面。

同时,我们还特别邀请快报摄影部记者夏阳,制作了《空中看之江板块全景特辑》,可以让大家从“上帝”视角,欣赏之江板块的美(关注微信公众号“快房网”,查阅今天推送内容,即可观看)。

当然,我们也为众多青睐之江板块的购房者,遴选了一批优质楼盘以供参考,并于本周六(4月30日)安排了专场看房活动。

### 之江板块看房线路安排:

线路一:祥生·云溪新语、云荷廷、恒大水晶国际广场  
发车时间:4月30日(本周六)下午1点  
发车地点:杭报门口

线路二:东日晴好、绿城·之江一号  
发车时间:4月30日(本周六)下午1点  
发车地点:杭报门口

报名方式:拨打快房网热线40088-21588报名看房