

在市区上班的毛先生纠结了很久 为什么还是卖了有大院子的市郊别墅？

西溪往西,五常、闲林,早些年,几乎排屋别墅林立,当时在大家印象中,这些排屋和别墅,总价也不低,因主要集中市郊,虽然坐享好山好水好空气,但受生活配套不足、交通等条件限制,几年下来,在度假和养老之间摇摆,小区人气一直没旺起来。

记者 张超



锦里畔沿山慢行道实景

在市区上班的毛先生 为什么卖了有大院子的市郊别墅？

这段时间,已经有别墅业主开始从这种为了别墅而别墅的生活状态跳了出来。

毛先生原本买了闲林的一幢别墅,占地将近一亩,但住了一段时间发现,生活非常不便。

毛先生在市区上班,往返于市区和闲林,每天路上的时间有点吃不消。“原本别墅的大院子是个卖点,我也喜欢,但每天来回路上的折腾,已让我没有精力管理家门口的这个大院子了,只能请了一个园丁每周来打理。”

毛先生觉得这样的生活反而不是他喜欢的,尽管有大房子、大院子,却成了一种束缚,最后低价甩卖了事。

更多的当年买了市郊别墅的业主,因为往返市区之间的不便,后来都很少去住了,院子里杂草丛生,重金装修的房子,住又不愿,卖又不舍,现在还在纠结与摇摆之中。

这样的纠结,也反映在二手房市场。

记者在不少城西市郊别墅走访,发现有别墅小区已经交付很久了,但依旧还有开发商驻场售卖剩下的房源。有统计数据表明,余杭闲林、富阳一带的别墅,除了少数几个有较高入住率外,大部分别墅楼盘空置率蛮高。

不过,也有开发商采取逆向思维,做小做精别墅,市场上出现了瘦身版的小别墅,从100方到90方,最小做到了80方,不过有人感慨,80方别墅的空间感还没公寓大。

生活在市区,住什么样的别墅才合适?有调查发现,相对于郊区别墅,更靠近城市中心,具有优越的交通条件、完善的配套设施,又能满足一家人几代同堂,保证私密性与舒适性,具园林、生态、配套等硬件的城市别墅,在包括成都、广州、苏州等地,大受欢迎。



天然茶园畔的锦里实景

推窗即是满目茶园 上班逛街都不误的主城别墅

在杭州,选择城市别墅置业的群体,这几年也有了明显变化——80后成了主力,且大部分是从事尖端科技比如医疗、金融、互联网的精英群体,这类群体被誉为“New money”群体(New money指从事科技产业、自主创业、自己打拼获得成功挣到的钱)。

他们对于别墅的配套设施更看重,还要满足主城区城市别墅的要求,这在杭州的别墅版图上,似乎只有上了年份的别墅了。

陈先生是互联网公司高管,特别看重城市别墅的园林、生态、配套,妻子也是金领,已经有了二胎。用他的话说,再忙碌的工作也不能断了对生活的追求。每天早上醒来,不光要有洒满房间的阳光,还要开门就能呼吸到新鲜空气,开车出门到市区上班或办事,又不用花太多时间,一脚油门的工夫,就可抵达市中心核心商圈。

对比了二手城市别墅和郊区别墅后,他都不太满意,最终选了城西的和家园锦里。

他说,锦里的城市别墅几乎每层都有的院子,满足了不同居住人群对于院子功能的要求:父母的菜园、孩子的游乐园、女主人的小花园、男主人的休闲区,各自的爱好就在各自领地里自由发挥,或者什么都不做,在院子里极目眺望,就是和家园茶园一公里的茶园天际线。

和家园锦里有西湖边七座大小山围着,后面的玉屏山上,就是近百亩和家园天然茶园,茶园里的安乐山茶已成为和家园的特产,安乐山茶原是龙井茶的一支,属于群体种西湖龙井,已有1200多年历史,被当地茶农称之为“老茶蓬”,“和著民”们亲切地称之为“和茶”。

前段时间,媒体评出杭州十大最美森林古道,而对于生活在西湖群山麓的“和著民”而言,十大最美古道中,很多是家门口爬山就能到达的,比如十里琅珰。

动有跑山节 静有星巴克

因为得天独厚的自然资源,越来越多的业主成了登山爱好者。和家园不光有跑山俱乐部,还有跑山节,已举办三届。

其实,相较于大家熟知的登山游步道,新亮相的、位于锦里东侧的骑行慢行道(属于西溪谷沿山慢行道的一段),更是吸引了不少骑行爱好者。

仅仅是在慢行道上,就能满足骑友们对于道路的想象,有爬坡路段、有平坦路段,还有刺激的弯道,宽约3米,路两侧有百年香樟冠盖如云,也有万亩茶园的满眼碧翠。

此外,和家园的生活配套已非常完善,并完成了一轮迭代升级,从最早的世纪联华超市、东山农贸市场、配置顶级恒温泳池的菲力伟健身中心,到业主们打造的蓝山咖啡馆、和街星店gentleman、和牧场。

被誉为成熟配套标志的星巴克,经过深入调研后,被和家园优质的景观和客群吸引,如今杭州首家美式星巴克黑围裙社区店也落户到了和家园。

“New money”一族 喜欢在锦里自由发挥设计想象

跟陈先生一样,刘先生也打算把家安在和家园锦里。刘先生也是80后,知名广告公司CEO,典型的“New money”一族,他看中的是锦里立体式的功能,以及自由的空间布局,很实用,也有助于他作为一个设计领域佼佼者,发挥出天马行空的设计。

刘先生说,作为西湖区的城市别墅,锦里230-240方的建筑面积,不大不小。若算上拓展赠送面积,实际可达到460-650方的使用空间,更重要的是,根据他的设计,锦里划分出7个不同的房间,满足夫妻、两个孩子、双方父母以及住家阿姨的不同需求。

“80后精英家庭,4+2+2,常年的住家阿姨,亲子空间。”类似刘先生型的家庭,在锦里客户中已是主流的一类。

“一楼房间适合父母住,大卧室连着据说有17方的阳光露台,这是不可多得的院景房,二楼有两个卧室,共用卫生间,正好适合两个孩子住,独立又能有交流,还有一个亲子空间,很适合孩子们做玩具室,长大了又可以做阅览室,此外还有一间房,可以安排陪伴孩子们的老方便照顾,三楼是整层的主卧,据说有100多方,有走入式衣柜、书房、大空间卫浴,我太太最喜欢那个能直接看一线茶园景观的大露台……”

刘先生是个“设计控”,规划出7间房之后,还对客厅来了一番彻头彻尾的改造。客厅约50方,层高4.2米,以往主流的“沙发+电视机”设计,他压根看不上。

在设计阶段,他对客厅做了三个不同的设想,装帧成一个“家庭博物馆”,陈列的不是木雕、古玩,而是从世界各地淘回的物件,一个物件就是一段心灵的旅程;做一个运动主题私人会所,可以射箭,打斯诺克,成为年轻人的聚会场所;做一个日系茶道空间,四叠半的榻榻米,设计水屋,再放置一架古琴,这就是一个纯粹的茶道馆。

客厅设计到底选哪种?陈先生和家人还在拿捏。