

开发商拿地，除了地段本身，他们还看重什么？

记者 李坤军 通讯员 吕贝

12月26日，越秀联合招商和江干城建再次以62.55亿元竞得艮北新城核心区西地块，楼面价25644元/平方米，溢价率65%。

为什么说再次，因为早在11月28日，三家联合体同样在此竞得过一宗地块，当时总价为60.1亿、溢价66%摘取，折合拿地楼面价25787元/平方米。

这两宗地块均为商住用地，商业用地的配比为30%，如果把商业用地的地价框定为8000元/平方米，那么住宅用地的价格将接近33000元/平方米，创下一个新高。

因此，市场惊呼，未来城东又将崛起一座宜居之城。

以120多亿的代价扎根艮北新城，这些房企到底打的是什么算盘？也许，我们去剖析板块本身，能找出些答案。除了区块本身的优势，艮北新城的打造理念，也许更是打动开发商的触点。

在一个越来越同质化的时代，地块其实与房子一样，只有赋予地块不同的气质和特色，才能获得更多客户的青睐。

徐晓伟在杭州一家互联网公司上班，初入职场的他刚买了一辆自行车，并对其寄予厚望：一方面想通过骑行的方式健身；另一方面也积极响应绿色出行的号召。不过他很快发现，自己的愿望难以实施，因为不少机动车主经常会把汽车开上非机动车道，甚至干脆当成泊车位，严重影响到他的骑行。

有数据表明，在国内，有高达60%以上

在当今快节奏的生活中，不少地方患上了“城市病”：机动车道越修越宽，堵情却与日俱增；汽车可以优雅地奔驰在平坦的道路上，骑车的人却不得不推车上过街天桥、走地下通道；人行道、自行车道被蚕食得七零八落，于是，自行车要么与机动车并驾齐驱，要么与行人争夺地盘，骑车的、走路的，谁在路上都缺乏安全感。

究其原因，这是因为城市管理者一味追

“林荫慢行系统”只是艮北新城绿色出行的一个环节，希望大家不开车、少开车，艮北新城还将自己建设成一个“公交社区”。交通本就是艮北新城的优势，境内有地铁1号线及多条BRT快速公交通过，以此为依托，又新增两条公交接驳线，从而将新城内

杭州有了首个“林荫慢行系统”

的居民，对以非机动车道为主的城市慢行系统表示不满，机动车挤占慢行系统、慢行交通设施不足、慢行空间环境质量差是三大主因。

在这种背景下，国内逐渐兴起争取慢行路权的风潮。作为杭州城市发展东扩之路的重要人居板块，江干区委、区政府一直高度重视艮北新城的开发建设，一心想把其打

慢行系统背后是对高质量生活的追逐

求发展速度和通行效率，过分偏重于发展以机动车为主导的快速交通体系。功利性的规划，让慢行系统为城市提速付出了沉重的代价；管理的缺位，让强势的机动车主湮没了慢行者的话语权。其实，慢行系统是城市交通系统的重要组成部分，多元化的出行方式是现代交通的基本形态；而且城市作为一个经济体，同时也是居民生活的共同空间，人们在高强度的工作之余，还需要慢节奏、

“公交社区”吸引居民自愿放弃“私家车”

外的交通有机串联，形成覆盖整个区域的高效公共交通网络，最大限度地吸引民居自愿放弃“私家车”出行。

而这一切的一切，只不过想在艮北新城内，建立起一种高品质的居住。目前区域内，已建成道路5条，还有8条道路正

造成东部主要发展轴上的“高品质商住新区”，在探索解决城市病的基础上，引领人居未来。而早在2010年，《杭州市江干区艮北新区城市设计》中就提出将艮北新城打造成为杭州“公交社区”、“健康身躯”示范地的理念，获得2011年全国优秀规划设计奖。在规划引领下，艮北新城最终确立打造杭州首个“林荫慢行系统”。

高质量的生活。

艮北新城内的“林荫慢行系统”，全长超过10公里，采用人车分流设计，将接驳点车、公交站、学校、社区商业、医疗等重要设施结合起来，避免与外部道路形成的交通圈重叠。换句话说，在这条通道上，没有机动车，没有尾气，看到的只有绿树和流水。穿梭其间，没有了过往机动车非机动车混杂的压迫，多了人与人之间的亲和。

在办理前期手续；已建成幼儿园、中小学3所，另外5所教育配套也正在办理前期手续。随着网络和配套的进一步完善，随着绿色出行与“慢生活”理念的深入人心，艮北的宜居性，在不久的将来更为凸显。

地产快讯

上海或着手整顿类住宅产品

据21世纪经济报道消息，12月26日起上海市房地产主管部门已开始着手上海各区排查类住宅情况，并明确表态，今后对于类住宅产品的审批将会加强管控。

一名资深业内人士评价称，这表明上海有可能率先对类住宅进行整顿，以后房企要想借类住宅打住宅概念的擦边球将会面临阻力。类住宅包括酒店式公寓、公寓式办公、LOFT、SOHO公寓等，产权大多数分为40年、50年两种期限。与北京市场俗称的“商住房”概念相近。

自2012年上海房地产市场开启限购模式以来，上海全市出让的691块经营性用地中，商办地块有359块，超过5成，在郊区的办公产权用地出让，往往由于郊区人气不足很难销售或者出租，以往房企拿了这种地以后往往会改成商住两用或者办公产权的公寓产品，通过类住宅与纯住宅的价差，推动销售，从而加快资金回笼。这从一定程度表明在上述359幅地块中，用于建造类住宅产品的地块占据较大比例。

今年上海“325”楼市新政之后，酒店式公寓成交开始走高，6-8月成交创下历史新高；类住宅产品的市场价格也快速增长。今年1月份商办类产品(包括类住宅与办公产品)的成交均价为2.2万元/平方米，到12月成交均价已达3.17万元/平方米。环比来看，11月上海商办类产品成交1523套，成交面积8.79万平方米，均价2.69万元/平方米；截至12月26日，成交1251套，成交面积7.19万平方米，均价3.17万元/平方米。截至12月27日，上海类住宅2016年成交201万平方米，同比增加76%；成交均价23404元/平方米，同比涨幅12.4%。

浙江省移门行业协会召开首届年会

记者 张嘉桐

近日，“协创展展·未来已来”2016浙江省移门行业协会年度大会在杭州市萧山区雷迪森铂丽大酒店举行，中国工商联秘书长张传喜、广东省门业协会秘书长徐生、浙江移门行业协会会长万小龙及400多家会员企业代表共同出席。

据了解，成立于今年4月25日浙江省移门协会，在不到一年的时间中走访温州、佛山、广州等地企业了解行业发展现状，“抱团”参加广州展，成功举办

了各项会员活动，发挥了协会为会员企业提供经济服务，为政府与企业搭建桥梁的作用。

“门窗行业如果依然走低价战略，将面临严峻考验。”徐生表示，浙江移门行业协会优先走出的原创设计之路非常值得借鉴。张传喜则表示，随着我国家居制造业成本的逐渐增高，协会要带领门窗企业转型升级。

据了解，协会将在明年3月份举办“浙江衣柜移门原创设计展”，还计划在未来上线“宅装会”电商平台，加大行业在线上的影响力。

艺博家居欲打造“家居界工厂折扣店”

记者 张嘉桐

12月23日，艺博家居供应商产品布置推进暨试营业发布会在项目现场举行。这座位于连杭经济区、距奥特莱斯800米的家居港，希望通过“家居界工厂折扣店”，打造综合性家居家装全品类商业平台，为消费者省去家居消费多个中间环节。

海宁高新区管委会副主任徐斌表示，艺博家居是继奥特莱斯发展后又一个新型重要项目，海宁政府将为其提供良好的经营环境和扶持政策，满足其创

业发展的需求。据了解，艺博家居体验采购港筹备近两年，预计在2017年1月9日正式营业，总规模25万方，总投资达18亿。

艺博家居一期规划约8万方，设有1:1实景样板房体验区、家居品牌旗舰店、独立空间情景体验区和家居生活用品超市等，并配备餐饮、娱乐等多元商业形态，二期规划为家居设计配套及相关产业链集群。艺博家居还与铭品装饰合作，打造全屋精装体验中心，让消费者所见即所得，实现无后顾之忧拎包入住的家装需求。

杭州日报 “讲文明 树新风” 公益广告

谦让一步是文明 争抢一步出祸端

回家的路，安全才是最近的……