

毛坯写字楼闲置3年改成公寓

一开业300位青年入驻

武汉晚报讯(记者宋磊 通讯员夏静)8月18日清晨,“00后”彭晓威从租住的房间走出,乘电梯到楼下便利店买了一瓶水,转身走进健身房踏上跑步机准备晨跑,“这里应有尽有,就是青年人向往的家。”他欣喜感叹。这里是位于光谷广场虎泉街附近的安家乐寓·光谷广场店,改造投用前,这栋38层的建筑曾是一栋闲置的毛坯写字楼。

当日,记者从虎泉街顺着巷道小路前行,穿行在居民小区间,一栋高大楼宇出现在眼前,这里不时有年轻人进进出出,充满青春气息。

武汉安家保障性住房有限公司(以下称安家公司)运营部陆雨轩告诉记者,安家乐寓所在大楼原为天地德成大厦,于2023年建成。该楼宇虽地处光谷广场核心商圈、地铁口附近,交通便利,但不临街,被小区、学校包围,商业办公适配度不足,因而闲置。

安家公司在考察天地德成大厦后认为,该楼自带独立院落,地段贴近青年就业聚集地,同时,光谷周边青年租住需求旺盛,改造保障房有市场空间。

去年7月,安家公司整体收购天地德成大厦,并启动公寓改造。

记者在公寓一层看到,这里被改造成青年公共活动空间,阅读室、健身房、自习室,设施齐全,环境舒适,青年人可在这里休闲娱乐、商谈社交,还可找一处相对私密的空间学习或创业。走进房间,布艺沙发、定制家具和装饰画将房间内部装点得温馨又时尚,每套房间都配有卫生间、开放式厨房。

项目设计方、武汉市民用建筑设计研究院有限责任公司设计师何松介绍,大楼改造将原写字楼空间重新分割,设计成面积37—69平方米不等的890套房间,有单间、套间、一室一厅三种房型可供租户按需选择;此外,项目还专门拿出部分楼层打造为女生友好专区和宠物友好专区,对接青年群体多元化生活偏好。

“这里房租便宜、环境又好,还有好多小伙伴!”老家咸宁的大学毕业生王雨涵入住这里不久,对入住体验赞不绝口。

陆雨轩说,安家乐寓·光谷广场店已被认定为保障性租赁住房,享受保租房政策,租金约为周边市场的85%。自6月中旬试运营以来,已租出近300套房间,租户均为年轻人,平均年龄23岁。

截至目前,安家公司已将市内7座闲置楼宇改造成保租房。

业内专家指出,天地德成大厦改造项目精准对接需求,通过功能转换,实现存量房盘活,为城市更新提供可借鉴方案。这一做法也表明,地铁、商圈附近的存量楼宇,具备转化居住用房的良好条件和市场前景。



▲ 曾经闲置的天地德成大厦,已改造成安家乐寓·光谷广场店。
记者宋磊 摄

◀ 青年人在公寓公共空间办公、阅读。
记者宋磊 摄



安家乐寓·光谷广场店实行酒店化管理。

记者宋磊 摄



公寓房间设计得温馨舒适。

记者宋磊 摄