



多年来,国内房地产开发一直都有西式化的风气,不少人为堆砌的欧式、美系园林社区过度强调所谓的洋气、高端,而这往往会出现“画虎不成反类犬”的尴尬。对于日益见多识广的消费者来说,缺乏人文环境的“伪西式”建筑往往难言高档。正因如此,近年越来越多大型开发商都回归传统文化,旗下高端住宅项目大多走“新中式”路线。前段时间,位于古镇的龙光天禧示范区正式亮相,其“宫廷风”中式庭院小区就吸引了不少购房者的关注。

文/图 记者 梁展宏

营造“穿越剧”式居住环境

古镇首个中式“宫廷风”社区——龙光天禧,剑指高端市场

楼盘特色: 新中式都市人文小区首现古镇

据记者观察,随着近年古镇城镇化水平的不断提高,加上交通规划的升级,不少外来开发商都开始将目光投向古镇。对于多年来一直以本地开发商为主的古镇楼市来说,外来大型房企进驻最大的好处莫过于产品的升级换代。毕竟早些年由本土中小房企甚至是村集体投资开发的古镇商住项目,大多都是较为传统的商住小区,大多数在售楼盘都难言有特色。

正因如此,古镇不少改善型置业者都希望看到一些较为高端的产品,而这也是首进古镇的龙光地产所瞄准的客户群体。记者了解到,作为龙光地产在古镇推出的首个项目,龙光天禧古镇镇东裕路,占地约7.1万平方米,建筑开发面积20多万平方米,是古镇年度较为大型的新建住宅项目。值得一提的是,开发商表示,天禧系列产品是龙光地产布局全国范围高级别的产品系,走的是新中式都市人文路线,集合了龙光20多年来房地产开发的最新和最高成果。

“所谓新中式,它是既有中国传统文化艺术的延伸,又带着现代生活的简约。”项目负责人介绍到,与传统中式宫廷那种严肃风格不同,龙光的新中式高端院子系列建筑强调从繁琐的礼仪当中解脱出来,让建筑设计融入自然环境。小区园林以唐朝的皇家宫苑兴庆宫为蓝本,注重打造前庭后院,融入沉香亭、花想容、龙堂等景观,与罗汉松、香樟等高档植被、环龙池等布景有机结合,希望给住户呈现出现代园林意境之美。开发商还表示,正是由于天禧系列是龙光地产目前最高级别的住宅产品,因此在建材开发用料、设计上的标准较高。



小区园林融入沉香亭、环龙池等景观,呈现出东方园林意境之美。

记者走访: “三进式”庭院园林设计凸显中式风格

从记者早前在现场走访的情况来看,龙光天禧作为古镇首个主打新中式庭院建筑风格的小区,它的“三进式”设计风格也给记者留下了较深的影响。首先,小区的正门入口被设计成了一个非常具有古典气息的府邸形状门楼,项目名字被刻在牌匾上,大门也采用了传统官邸大宅的对开式“将军门”。据说按照古代传统,大宅的将军门平时不开,只有遇到重大节日或重要人物来访,紧闭的将军门才开启迎客。将小区大门设计成这种大宅风格,配以门前的石材屏风以及繁华相伴,这种高贵的气息可谓扑面而来。对于习惯了西式风格的看房者来说,这种久违的中式风确实具备

了不错的视觉冲击力。

跨过宅门,大家就会进入传统意义上的“二进穿庭”,此时直入眼帘的是一个非常传统中式的假山+水景+庭院式园林。尽管目前示范区面积还不算很大,但是项目通过“山水景”的精心搭配,这多少能让人感受到了一种“禅意诗境”。

经过小区园林在进入到住宅楼的入户大堂以及架空层,也就是俗称的“三进登堂”。记者留意到,为了与入口、小区园林相呼应,小区架空层的装饰也非常注重凸显中式元素,而且做工用料也是相当讲究。客观地说,在目前古镇住宅市场上,这项目也肯定算得上对细节把控最有讲究的项目。

户型设计: 产品户型主打改善型购房群体

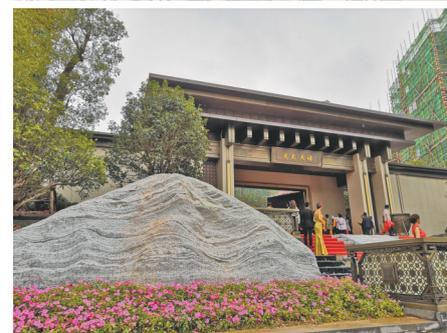
作为龙光地产在中山市场打造的最高级别的产品,龙光天禧项目一期计划首度推出楼高26层、124至167平方米的两梯三户洋房产品。从面积端来看,这是瞄准了购买力相对较强的改善型购房群体。

在记者看来,虽然目前楼市大环境受到了宏观经济以及国家政策调控的影响,但考虑到古镇楼市向来以满足本地(包括在当地经商)人口为主,因此面积相对较大的产品往往在古镇仍有不俗的市场表现。项目负责人告诉记者,相比起主城区,古镇本地居民普遍具有较强的购买力以及自住型置业需求,因此将120平方米以上的三房单位设为入门户型是比较合适的。反观小户型产品对于当地很多购房者来说并不见得实用,舒适、宽阔才是前者所更加追求的元素。尤其对于龙光天禧这个本身开发成本、综合定位较高的项目来说,三代同堂、二胎家庭

等购房群体是其主要客户。

其中,作为一期组团楼王单位,167平方米的4+1房单位就给记者留下了不错的印象。该户型采用了传统的动静分区布局,9米多宽的大厅营造了相当不俗的视觉效果。入门处布局了时下较受欢迎的多功能阳台,业主可以将其改装为独立的房间,用作书房是相当不错的选择。朝南的厨房边上还有一个独立的生活阳台,用于晾晒和放置杂物也是不错的选择,这样一来大厅旁朝北的大阳台(正对小区园林)就可以用作休闲娱乐、会客等。

至于房间部分。主卧和次卧均为带套间设计,这也算是这种面积段单位里较为常见的布局。而两个房间朝南、方正的布局也保证了居住舒适度。不过略有遗憾的是,由于该单位座向朝北,对于这类大户型产品来说,朝南终究才是最佳的选择。



社区举办年度答谢活动

商报讯(记者 梁展宏)1月5日,作为由雅居乐地产、世光创建联手打造的火炬区大型社区——雅居乐世光澜溪洋岛举办了年度答谢活动。

据介绍,澜溪洋岛项目位于火炬开发区康乐大道与东镇东一路交汇处(华佗山公园旁),项目占地约198亩,总建筑面积约50万平方米。澜溪洋岛分2期开发,一期由1至23栋17层高洋房组成。一期园林面积约23万平方米。坐拥片区两大绿肺——华佗山公园和得能湖公园。澜溪洋岛定位于“一府三公园,一城赏三河”,目标打造高生态大型人居社区。项目附近拥有火炬区最大型的主题绿化体育休闲公园“得能湖公园”和集聚自然生态、绿色环保、康体运动、休闲养生等功能的华佗山公园。河洋公园现已开放,公园内有丰富的艺术雕塑、河畔栈道、儿童游乐设施、休闲休息区等。

海伦堡邀群星“跨年”

元旦前夕,中山海伦堡群星跨年演唱会在市博览中心举办,活动邀请了台湾铁肺歌后彭佳慧、香港艺人赵学而、中山本土新晋偶像梁君诺以及亚洲人气偶像团队PINK GIRLS和MIX,近2000名嘉宾客户出席了此次音乐盛会。

作为海伦堡地产在中山投资开发的又一全新项目,海伦堡·千江阅是海伦堡地产集团的最高端产品线之一,项目为16栋类独栋别墅和洋房住宅区,占地面积约76万平方米,总建筑面积约1763万平方米。项目临近中山港大桥、中山港客运码头,周边交通要道连接中山港大道、翠亨快线、逸仙路、博爱路、长江路快线。据悉2006年至今,海伦堡集团已在中山成功开发房地产项目243万平方米,销售29000套,销售162亿元。

梁展宏

锦绣海湾城领寓商业街启动招商

商报讯(记者 梁展宏 摄影报道)近日,中山翠亨敏捷·锦绣海湾城领寓商业街启动会正式启动,苏宁易购、屈臣氏、爱琴岛、汉堡王、探鱼、瑞璟酒店等品牌商家与项目签订了进驻意向。据了解,目前领寓商业街的业态包括了4万平方米的商业综合体,包括了商业街和商业公寓,其中,目前推出的领寓商业街商铺建筑面积约30至60平方米为主,层高6米,每间商铺均可独立运营。高层商业公寓的建筑面积约34至76平方米。

敏捷·锦绣海湾城是敏捷集团打造的首个大型临海综合型商住项目,总建筑面积超百万平方米。项目临近翠亨新区5A级景区孙中山故居,背靠百里延绵五桂山脉、紧邻省级原生态红树林湿地公园、拥伶仃洋海岸线。项目集洋房、别墅、商务会议、海洋温泉度假、风情商业、海上运动、一站式教育等于一体,涵盖滨海休闲、旅游、度假、养生、居住等功能,规划居住人口约10万人。

