



“当你尝试在 www.baidu.com 搜索‘伊萨卡’时，跳入眼帘的首先就是《理想伊萨卡带你回家》。伊萨卡已经成为回家的一个美好代名词了……”

回家·总让你倍感亲切

理想·伊萨卡在下沙说着回家的故事

理想·伊萨卡国际城于今年5月1日开盘，当月成交近200套，房源消化程度超过80%。继5月份一期开盘热销后，6月18日，伊萨卡紧接着推出了3幢小高层，85-139平方米的户型，得房率达80%-83%，4700元/平方米的均价。据透明售房网8月1日20:30的显示数据统计，伊萨卡于6月18日推出的186套房源中，已经销售了62套。在楼市淡季的杭城，为什么伊萨卡能不断刷新销售记录，成为今年下沙的亮点楼盘？记者来到了理想·伊萨卡的售楼中心，采访了浙江华元房产策划部经理张安娜。

有故事的地方——感动

伊萨卡是古希腊爱琴海上的一个岛国。因各岛国之间在特洛伊城引发了争端，战争长达10年之久，希腊的英雄们纷纷登场出战。伊萨卡岛的国王奥德修斯留下美丽的妻子皮娜洛普和刚出生的儿子特勒马卡斯，也加入了希腊联军。足智多谋的奥德修斯献出了“木马计”，特洛伊城被攻陷，战争终于结束。凯旋而归的奥德修斯在途中却又遭受磨难，历经了艰难险阻，最后终于突破重围回到了阔别多年的家乡伊萨卡与家人团聚。这个故事不仅感动了古希腊，也感动了美国人，公元18世纪，美国人怀着对家园的深情，在加州建起一个名叫伊萨卡的温馨小镇，并在那里孕育了举世闻名的康奈尔大学。伊萨卡，从此成为一个永恒的家代名词。

坐落在杭州下沙的钱塘江边的理想·伊萨卡，正是故事带来的感动。伊萨卡在古希腊当中是阳光灿烂的意思，把这个概念运用到下沙钱塘江边的社区，所展现的不仅是一个景色美丽的地方，更饱含着中国人对居住和生活期望的一个寄托。

一个城市的建筑是这个城市的灵魂，一个小区的生活也代表着小区居住者的思想。人们对田园牧歌式的生活有一种最天然的向往，伊萨卡引入南加州小镇的村落元素，创造以“理想·家园·自然”为三大主题的人性化居住空间，抚慰了人们心底的乡愁，营造出一种现代感的田园生活。在小高层和高层当中，完全加州风情的建筑主体风格，采用更简洁现代的符号来展示高效、清晰的现代生活节奏，用对比的手法来强化建筑的长久感，历史与现代，现实和梦想铸就了伊萨卡隽永的建筑思想。

向往的地方——追求

现在的消费者都很“精明”，对于购房不再像以前那么冲动，从地段选择、建筑设计到未来发展，他们心里都有自己的一笔账，但消费者对于一个楼盘的考量最终会以“性价比”

为终点。就像在户型的选择上，都希望朝南的房间越多越好。几乎每个楼盘都一样，朝向好、短进深、大面宽的户型都很抢手，那为什么不少楼盘却偏偏造了大量进深大、面窄的户型呢？这主要是开发商在造房子时好几个数据是被限定的，如容积率、房子高度和间距都是有具体规定的，这相当于一个地块能造几幢房子也是基本上确定的。但是如果房子都造成大面宽、浅进深的户型，又很难实现允许做到的容积率。在这方面，伊萨卡6月18日开的3幢小高层就做得让人满意。比如其中一个建筑面积大约139平方米的四房两厅两卫的房间，能做到4个房间朝南（含客厅），户型进深有9.3米，面宽14.7米，得房率高、南北通透性好，就成了一个很大的优势。

伊萨卡以顺应城市与周围楼盘之间和谐的过渡，充分考虑了沿江面上的城市立面，调整建筑基底标高与堤岸的高差关系，尽量做到赏江景观的最大化，在总体规划上采用了一种复合的空间结构。这样的设计体现为“一核、一中心、三轴两带”：一核即以会所及周围水景带为核心区向外呈辐射状散开；中心指结构围绕一个半圆形的岛状中心区的四周逐步展开；三轴：主景观轴从社区东侧沿江绿化带贯入，横跨原生水岸，直抵中心区域，在此衍生三条分支：一条沿西横贯西部地块，形成小高层规划轴线；一条向北发展进入高层区；一条顺应原有方向到达核心区。两带是指半岛弧面与沟渠水体衔接，将景观水体与泄洪水体整合处理，进行一种有机的分割，另一条是将原本生硬的沟渠岸线软化，并成功的植入一些造景要素，形成近150米宽、700米长的原生水岸，引导城市景观向社区内部景观自然过渡。

沿着钱塘江江畔的江景房有多种。有些江景房离江很近，房子与江面的距离甚至只有几十米，沿江堤就是道路，这种江景房很容易受道路噪音的影响，湿气比较重；另一种江景房离江面比较远，属于二线江景，这种房子虽然没有湿气，但观景会有一些阻隔；还有一种就是位置适宜、江景独好的房源了。伊萨卡所处的地理位置决定了它具备了杭州江景房的众多优点：位于江的北岸，房子离江有500多米距离，在这个范围内呈现的是视线毫无遮挡的绿化和江景，又无噪音湿气和噪音之扰。

如果单纯站在西湖的角度看下沙、看伊萨卡，很多人会觉得其距离市中心比较远。但下沙作为一座副城，有其独立的产业支撑，而且又坐拥大学城，放眼国内大城市，拥有大学城、又有经济推动这两大引擎的地方又有几个？“学在下沙，生活在下沙”已经成为了众多年轻人的向往和追求。

文/陈丽丽



● 楼盘链接

楼盘名称:理想·伊萨卡国际城
楼盘地址:下沙经济开发区
楼盘均价:4700元/平方米
开盘时间:2、3、4号楼2006年6月18日
周边楼盘:野风·海天城、华元·梦琴湾、华元·云水苑、中庆·金沙学府
楼盘介绍:位于杭州下沙经济开发区的东南端，下沙大学城的东南面。下沙12号路以南、14号路以北、25号路以东；东靠钱塘江；西北邻大学城。共占地面积21万多平方米，总建筑面积38万多平方米。

炎夏“清凉”淘房之旅

想买房吗？去看房吧！

《城市假日》邀你一起周末清凉看房去！

报名热线：**85311099 85310494**

1 如您近期有购房意向，请告知您的需求(意向区域或楼盘名称、户型、价格)我们将帮您安排看房路线，让您一天看多个楼盘，并可享受一定团购折扣。

2 所有加入购房团成员皆在《城市假日》看房俱乐部建档，如成交可凭相关证明至《城市假日》领取价值500元以上礼品一份。

周末看房

“空调大巴”



加入《城市假日》购房团，享受团购房产的快乐之旅！