

临平桂花城效果图



桂花城： 凝聚生活美感

——绿城·临平桂花城营销策划部经理俞一鸣访谈

●楼盘链接

楼盘名称:绿城·临平桂花城上座
楼盘地址:杭州余杭临平南苑商住区人民大道体育场路口
楼盘均价:5600元/平方米
开盘时间:2005年4月
交付时间:一期2007年12月
楼盘介绍:总占地面积315亩,由景观大道——人民大道分隔成南北两个区块。南区已于2005年5月底交付使用,北区命名为“绿城·上座”,上座总建筑面积25万方,建筑形态为小高层和高层。

杭州人喜欢桂花,喜欢桂花香,喝茶赏桂成为了杭州人的优良传统。绿城也钟情于桂花,桂花成了绿城的代名词。就像绿城企业的标志,一弯明月和一朵桂花,紧紧连在一起,表达出安定而又美好的园区氛围。临平桂花城正是绿城房产的桂花城系列之一,记者与营销策划部经理俞一鸣(以下简称“俞”)的访谈在惬意的气氛中展开。

地域角色的转变

问:临平在人们通常的印象中可能还是觉得比较远,但是近两年来,随着大杭州概念的深入人心,临平居住区渐渐进入人们的眼帘,那么临平在地段的价值上,有着怎样的提升?

俞:在临平桂花城南区开发的两年中,杭州的城市发展和房地产业有着翻天覆地的变化,住宅郊区化成为了引导城市扩张和缓解居住矛盾的突破口。临平的“地域角色”也同三墩、闲林一样,逐渐从杭州的卫星城转变为杭州市郊的人居集散地。临平更为完善的市政配套、颇具潜力的地

铁前景,都使得临平正在进行着地域角色的转变。临平是一个特别适于居住的地方,这里的生活节奏并不是那么快,居住氛围浓厚,并且有一种休闲、和谐的感觉,会让人很放松,很享受。你不一定要在临平工作,但可以在临平生活。城市里的人面对各种压力,更需要一个舒缓的居住环境,让心弦暂时地松弛,临平在这一点上恰好符合都市人的生活区域需求。

生活美感的凝聚

问:绿城·桂花城经过多年的积累,已具有了十分良好的口碑和品牌形象,临平桂花城是否也传承了桂花城系列的优雅气质?

俞:是的。如今房产已不仅仅是人的自然生存空间,它也是人的精神寄托空间,因此绿城的产品非常注重外立面的美观和景观环境的营造,从而显现出优雅高尚的气质。桂花城追求园区居住环境的高品位,形成独特、丰富、优雅的空间对话关系,给业主一种社区归属感。

临平桂花城秉持了桂花城系列建筑外立面自由多变、错落有致的建筑风格,并且融合了后现代和新古典两种建筑思潮的精华。我们也十分注重景观的打造。建筑要与自然山水以及高于自然的园区景观相融合,才能真正凸现园区整体的魅力,因此,我们在景观设计上,力图为业主打造一个如同公园般的生活园区。

品质往往通过细节体现,比如,这里的材料地砖,正是我们建筑内电梯门前的地面建材。直到现在,我们还在听取客户的意见,还在精心的挑

选。又比如,我们在做景观环境上的时间大大超过其他楼盘,为的就是呈现高品质的楼盘,我们希望我们的产品是经得起时间锤炼,经得起客户的考验,做到“慢工出细活”。

品牌价值的延伸

问:有人说,桂花城是豪宅,是有钱人住的地方,那么临平桂花城希望呈现一种怎么样的生活品质呢?

俞:绿城在杭州地区的房产开发已经进入一个成熟的阶段,绿城早期的和在售的物业也几乎都以“顶端”的价格出现在市场上,而临平桂花城则是绿城在杭州地区的一个高品质、中价位的楼盘。临平桂花城的业主不仅仅限于经济上的充裕,他们更多的可能是一些比较有身份有地位的人,拥有稳定的职业和收入,比较注重生活品质,也可能是一些对未来生活比较自信,并且十分信任和喜爱绿城品牌的人。这些都更加要求我们要把楼盘做好,为客户营造高品质的生活。

文/朱康翎

●楼盘链接

楼盘名称:绿都·湖滨花园

区域:萧山区

楼盘均价:洋房7000元/平米 排屋11000元/平米

开盘时间:2005年5月12日(一期)

楼盘介绍:项目位于萧山区政府西北面,占地面积260多亩,总建筑面积30余万平方米。社区划有城市排屋、花园洋房、高层公寓,容积率1.63,绿化率达38%以上,建筑密度低于25%。

品质与生活 我们边走边读

——绿都房产营销策划总监张晓江访谈

住别墅、洋房是很多人的居住梦想,但只有少数位于金字塔顶端的人才实现了这样的居住“奢望”。数数杭城的高档住宅,量不在少数,但能把别墅、洋房留在城市中心的就少之又少了。如果把眼光看得远些——在萧山区,就不得不提位于萧山新区中心、被称为萧山最高档楼盘的绿都·湖滨花园了。当初绿都房产以8亿的高价拿了这块地,至今为止,一直被称为萧山新区的“地王”。绿都·湖滨花园一期推出的排屋和低层洋房,从去年5月份开盘以来,受到市场的一路追捧,现在只剩下了屈指可数的尾盘。据绿都房产营销策划总监张晓江透露,楼盘一经推出就得到了市场的认可,总价越高的房子反而卖得越快,特别是总价在300万——400万的联排别墅。

在历经了2005、2006年持续的宏观调控,杭州很多楼盘都以低价来吸引消费者的时候,为什么绿都·湖滨花园依旧能够“得宠”,依然能以高价赢得市场的认同,我们和绿都房产营销策划总监张晓江(以下简称张)一起走进绿都·湖滨花园读个明白。

读一:稀缺传承梦想

问:别墅、洋房——一种高端的居住形式,一般以郊区居多,绿都·湖滨花园利用萧山新区中心稀缺的地块打造这样的高档住宅,当初有怎样的考虑呢?

张:花园洋房、别墅排屋是一种高尚的居住形式,也是社会精英阶层梦寐以求的理想家园。但是这种低层低密度的建筑产品以郊区居多,寸土寸金城市中心的建筑一般都以高层居多,多层也很少见,更不用说低层的排屋、洋房了。作为2003年萧山土地拍卖“地王”的



绿都·湖滨花园实景图

创造了静谧舒适的小区空间。

湖滨花园的建筑是站在历史的高度,借鉴英式典雅主义的建筑语言,汲取传统的建筑精华和符合时代潮流的各种设计元素,创造集稳重、典雅、高贵为一体的建筑精品。湖滨花园景观设计开放、精致,东西南北以观景平台、中央水景共同组成,中心人工湖和三面环水的半岛特征成就了景观“水”的一大特色。社区北至北塘河,南至北大浦河,东临济民河,3条天然河流环绕,形成城市中心独一无二的半岛生活社区。社区里,戏水池、叠泉、流瀑、小溪、水景广场等以“水”为主题的众多景致小品一一呈现,使每家每户都可以享受在小桥流水间的生活氛围,真正领略亲水居住的美妙真谛。

读三:附加值承载居住空间

问:现在的购房者越来越理性,不仅注重建筑的整体品质和特色,而且对于房子的户型设计、房子的附加值等元素亦是关心,湖滨花园是如何实现这样的平衡与和谐的?

张:房子不仅仅只是一个居住空间,更体现一种生活方式。湖滨花园的户型设计匠心独运:叠排户型遵循豪华舒适性原则,180-220平方米的户型采用稀缺的3米层高设计,“赶走”压抑感,使居住空间更加开阔;一层客厅挑高3.4米,与餐厅的连接采用错层处理,增加空间立体感。采用大开间、短进深的户型设计,使客厅、主卧有5米的大面宽,更具有良好的采光和通风效果;主卧设计带独立卫生间,部分还设有独立书房,带2.3米的超宽南向阳台,赠送露台;一层还赠送50多平方米的私家花园,满足了居住者的庭院情节,更是家人休闲小聚的理想场所。

湖滨花园的水景花园洋房面积在110-180㎡的户型设计合理紧凑,南北通透,最大的面宽15.2米,赋予房间更好的通风和采光,提高了居住的舒适度;1.8-2.4米的超宽休闲阳台,自然、休闲。花园洋房的顶层赠送50-80㎡的阁楼,可自由设为客卧或书房;一层还赠送约30-60㎡的私家花园,在家独享一方自由领地。

读四:细节实现追求

问:绿都一向致力于追求和打造高品质楼盘,湖滨花园是如何实现品质提升的?

张:湖滨花园的品质提升体现在建筑的每一个细节中,尤其在一些节能、健康环保、安全等材质的应用是不计成本的。如引进具备比利时瑞那斯先进技术的隔热断桥铝合金门窗,起到保温节能、降低噪音的作用。新风空气置换系统就好像给房子安装了一个绿色的肺,不停地呼吸吐纳,保持空气新鲜流畅,为居住者带来健康环保的室内环境。由三星可视对讲系统、闭路电视监控系统、周界防越系统、电子巡更系统等四大子系统组成的智能化弱电系统,更保障了业主的安逸生活。

湖滨花园从庄重典雅而不失时代感的建筑外观到优质考究的内质选材;从注重细节的社区景观到个性自由的户型设计,真正实现建筑与生活的精致融合,全新营造一个有景有生活的绿色家园。

文/陈丽丽

开盘当天销售70% 瑞立·中央花城二期又推新房源

许多人还记得,5月18日,中央花城一期的火爆销售谱写了杭州房地产的神话。不到4个月时间后的9月17日,瑞立·中央花城又延续了这个神话。9月17日二期开盘,当天销售超过百套,销售率超过了70%。

中央花城二期推出的是4号楼和8号楼,共147套房源,一房一价。4号楼以6780元/平方米的均价发售。4号楼位于小区南面角,视野开阔,户型通风及采光良好。8号楼均价8000元/平方米,在小区中景观、朝向最好。此次推出的8号楼运用的是全新景观理念、开阔的楼间距,设计成为别具一格的中空别墅。一户两层、入户花园设计,拥有东西南北四个观景、采光平台,其中18平方米的超大露台令人生

活倍增情趣。一层客厅、阳台、衣柜、卫生间共同组成一个高档休息区,方便家人休息。5.8米中空客厅,尊贵气派;弧形楼梯设置,幽雅地从一层活动区过渡到二层休息区。二层有大开间南向主卧,通过落地窗观赏户外25000平方米的大花园,而户层在21层以上,还可俯瞰壮丽钱塘江景。

据销售人员介绍,购买中央花城的客户80%左右是杭州市区居民,均以自住为主,大都为了改善目前的居住环境,纷纷看好大花园和户型采光性。瑞立房产副总经理戴法官介绍说:“中央花城让客户动心的看点很多,如25000平方米大花园、花园式地下车

库、百米楼间距、大面积落地窗、完全人车分流、园景、江景空中别墅、三门厅设计等等。另外我们采用了日立高速商务电梯、中空玻璃断桥隔热铝合金窗、智能一卡通系统、消能、降噪的中空螺旋排水管道等,这些新技术、新技术的运用都能为业主以后的生活带来极大的便利。中央花城在这次房博会上也将带来不少亮点,并且预计在10月份左右将推出三期房源。”



瑞立·中央花城阳台景观

绿都·湖滨花园充分挖掘大规模、低容积率的规划优势,以极具差异化和区域市场稀缺的城市排屋、花园洋房产品来定位,让成功人士不离开城市繁华也能拥有自己的理想家园。

读二:生活铸就风景

问:从建筑设计、景观设计看,绿都·湖滨花园是用什么样的元素来满足社会高端人士的生活内涵?

张:绿都·湖滨花园致力于打造低层、低密度、低容积率、城市中心稀缺的产品形态,享受城市中心别墅般的尊贵生活,从整体规划到每一处细节设计,都把生活考虑得很全面。建筑外立面以尊贵的黄色系为主,与景观的绿色相互辉映。每一栋建筑都具有经典唯美的建筑形体,大玻璃窗、坡屋顶、大露台的设计演绎出细节的完美。最大43.7米的楼间距,使居住者可以畅享阳光;人性化的人车分流设计,既方便了住户,也