

泰山是人们景仰的“国山”。当然也成为开发商眼中不可或缺的吸金旺地。多个高端别墅项目崛起泰山脚下。



蓝岸单体效果图

# 泰山脚下高端别墅群起

## 环山路、天颐湖、桃花峪周边增添新风景

本报记者 梁敏

### 四个别墅群要开工

2012年2月份,泰安市规划局网站公示了东苑香墅项目,从公示牌上看出,该项目最高建3层,似乎大部分都是别墅和“类别墅”。这并非泰城东部唯一的别墅项目,在恒地·乐活小镇项目中,也有部分别墅。但是与西部和南部城区相比,这些别墅都是小巫见大巫。

在桃花峪附近,海尔地产拿下了900亩土地,打造一个集高档别墅和商业为一体的高端项目。项目周边风景秀丽,山水相依:北靠泰山,西邻桃花峪风景区,周边交通便利,东岳大街与环山路南北呼应,距京沪高铁泰安站8公里,距济南市中心约50公里。内部石蜡河如玉带般自然穿越,山水资源丰富,可谓泰山脚下不可多得的世外桃源。

距离该项目不远处,泰山帝苑房地产有限公司拿下400亩土地,建设包含合院双拼、叠拼等住宅,规划208户170-800㎡精致户型,两合院、三合院、四合院、六合院依山而筑,行如织锦。社区沿用建筑设计空间观念,吸收传统合院建筑的精髓,汲取香格里拉自然风情,依山而建,泰山之雄伟与香格里拉之秀美自然融合,凝铸泰城首席合院墅区。

同一时期,天颐湖附近也涌

现出另一个高端别墅区:泰山国际湿地公园。这个项目看起来比较陌生,但该项目一期名字已经为许多人所熟知,那就是前一段时间炒得沸沸扬扬的50万年薪打造明星销售团队的蓝岸Villa。Villa就是别墅的意思。这个项目是建筑面积超过100万㎡的泰安首家西班牙建筑风格复合型生态社区。

### 实惠“类别墅”也受欢迎

虽然开发商和购房者都习惯性地把只有两三层,内部楼梯相连的房子称之为别墅,但在独栋别墅被叫停之后,面对高端住宅市场的巨大需求和利润,现在中国内地很多城市的发展商打起了“擦边球”,开发出了新的别墅形态,如连排、双拼、叠加等等产品,并被命名为花园洋房、情景美墅、空中别墅等等,但消费者并没有把这些产品完全区分开来,而统称为“别墅”。实际上这种几栋别墅站成一排,中间有几米距离,却又有天桥连接的房子,似独栋别墅又非独栋别墅、似联排别墅又非联排别墅的高档住宅应该称之为“类别墅”。

“类别墅”产品不同程度地受到消费者欢迎,这种类似于叠加别墅的产品,以其面积适中、赠送部分多而深受青睐。以泰山

国际湿地公园一期——蓝岸项目为例,该项目在位于整体项目的中心景观轴附近,包含25栋联排别墅(136户)和64栋双拼,分别有两层和三层的,每层层高达到3米以上,功能布局合理,全明结构,双露台设计,户型面积在200㎡左右,可以满足不同购房客户的需要。

### 豪宅傍景观身价高

从泰城已建、在建和待建的诸多别墅项目中,我们不难发现,这些项目都毗邻景区,最差也挨着环山路。比如稍早一点的东尊·优山美地,就毗邻环山路。而新建的别墅项目则更喜欢在远离市中心的桃花峪、天颐湖附近。这些地段空旷,附近环境优美的项目,一般会考虑相对独立的建筑结构。开发商努力营造小桥流水的经典景观,提升居住品质的同时,也大幅抬高了房屋价格。一般接近于独栋形式的别墅,往往卖到六七百万元一套。

前几年开发商大规模开发时,曾经在楼盘环绕的小区里建设了一批别墅,如今这些联排、叠拼房的增值速度远远超过了普通小区的普通住宅。记者之前遇到一位同行,在奥林匹克花园小区购买了一套联排别墅,交房不到1年就增值50多万。这类别

墅主要以联排为主,两侧的户型可以拥有一小块绿地。这种别墅的价格相对要低一些,但是也都要卖到几百万一套。

在华府天地,还有另一种别墅,就是空中别墅。尽管该项目只有十几套这种别墅,但是也代表了城市中心地带的别墅形式。这种空中别墅是建在公寓或高层建筑顶端具有别墅形态的大型复式住宅。其优点是依托于市区繁华生活,占据社区重要位置,形成了多种优势。缺点是不太亲近自然,并对入户花园和露台的依赖比较强。

### 风格不一风情别样

现在的房地产市场,为了追求高贵、新奇,往往采用一些欧美建筑风格,别墅市场也一样。从20世纪80年代开始,欧美之风日盛,地中海风格、托斯卡纳风格、西班牙风格、加州风格……雨后春笋般地兴起,短时间内搅扰了中国人的居住观。

比如北美风格,是世界范围内备受推崇的经典别墅风格,有着“三年不显新,一百年不显旧”的别致特征。位于市政府附近的国山墅就采用纯正的北美建筑风格,在泰山脚下打造北美贵族式生活。

泰山国际湿地公园采用的是西班牙建筑风格,能容纳同步

一线城市消费潮流的丰富业态,其独有的建筑风格让人感觉就像是漫步在异国街头。用独一无二的消费体验,享受纯粹的西班牙生活。

而海尔的别墅项目和帝苑·香格里拉,则不约而同采用了中式风格。两个项目在建筑风格上较为相似,都推崇合院,吸收传统合院建筑的精髓,汲取自然风情,依山而建。

### 别墅群瞄准世界级

记者在归纳各个别墅项目时,发现这些项目大都有相应的商业配套等。比如海尔地产要以“第九代商业观”打造世界级的休闲度假配套,涵盖商业街、酒店集群、会议中心、休闲娱乐等多元业态。

泰山国际湿地公园则引入豪布斯卡(HOPSCA)产品概念,即“酒店、湿地公园、会所、商业步行街、医疗、度假、教育、高尚住宅、别墅”于一体的复合型生态社区。

每一个项目建成后都将成为泰安具有影响力的高品质社区,成为完善区域城市化配套的重要核心。这些别墅区并不是单单卖给富人,它甚至可以满足不同群体的休闲、购物和度假需求,打造集旅游、度假、疗养、会议于一体世界级旅游度假配套。

买F座房源最高优惠300元/㎡

# 名仕尚座二期典藏之作上市发售

在长城路北段诸多楼盘中,名仕尚座一直是备受瞩目的项目。其一期总共654套房,开盘当天销售450多套,销售率超过80%。凭着“传承经典、辉煌再现”的决心,开发商中侨迪尔置业有限公司又开发了二期,现在二期典藏之作F楼上市发售,近期购房者可享夏日大礼包。

名仕尚座二期是中侨迪尔集团倾力打造的未来CBD标杆项目,17层的设计,是长城路所售项目中唯一的小高层住宅,1.9的建筑密度,65%的绿化率更是给你别墅般的奢华享受。二期位于一期西侧,由5栋小高层纯住宅组成,北面两

座为17+1层,南面三座为17层,规划总户数370余户。总用地面积18773平米,总建筑面积43910平米,其中地上总建筑面积35721平米,地下总建筑面积8188平米。项目的容积率1.9,绿化率65%。小区停车位共224个,地上64个,地下160个。建筑密度仅为10.91%,楼间距为30米,人车分流,规划设计合理。五栋住宅依次为C、D、E、F、G,可以看到,F座位于整个二期的最西端,南侧无遮挡,西侧绿树成荫,楼间距最大,是整个二期采光最好的楼栋,此外,F座采用两梯三户的设计,同样的楼层,住户更少,各种设施利用率更高,户型舒

适度通透性有保证,居住品质自然高人一等。

F座集中了二期为数不多的大户型产品,是本小区的典藏之作,分区合理,功能齐全,阳光满目的户型满足业主的大室情怀,更为业主打造享受天伦之乐的温馨港湾,仅40余席的典藏大户型具有楼王的非凡气势。

为庆祝F座盛装出世,回馈广大客户对本项目的支持,现在购买F座房源,可享受开发商的夏日大礼包:最高300元/㎡购房款优惠;买房免费赠送储藏室,先买先选,数量有限;免除一年物业费,享受高性价比的贴心服务。

