

楼市盛宴

市场篇

2013齐鲁春季房地产展示交易会 特刊



国华东方美郡实景图 蔡阿兴/摄



别墅PK平层官邸

谁是终极居住理想

随着时间积累,慢慢地我们对于房子的梦想也变得愈加细致,渐渐的萌生了对居住的终极理想。别墅也早已摆脱“乡间小屋”的最初意义,成为成功者对生活品质的要求,对回归自然生活的追求。平层官邸,将别墅扁平化,在城市中实现了一层一户·大面宽·全景观的空间布局,亦称为“平墅”。平层官邸作为豪宅的一种新居住方式,越来越多得到市场的青睐。终极居住理想,是要回归自然还是留守城市?每个人对此追求也不尽相同。

别墅:呼吸自然,放松人生

李先生年近五十,家庭幸福,事业有成。去年他和家人购得长清某别墅,举家搬迁至长清。“长清距离市区也仅是半小时车程,原来在市里遇上上下班高潮也得堵上半小时。”离开市区虽然生活有些不便,但休闲的生活方式却让李先生觉得很满足,“没有那么多车,没有那么多人,呼吸着新鲜的空气,有时候真的都能忘了工作,忘了还有好多事情没有完成。”

“把父母接到身边,看他们在自家院子里种花弄草高兴的样子,我觉得买别墅是正确的决定。”李先生告诉记者。

近日,记者走访省城在售别墅发现,别墅产品最低起价在一万元每平米,户型多在200-500平米之间,最便宜的别墅每套在300万以上。除长清别墅群外,济南市区也出现别墅的身影,中海铂宫、国华东方美郡北区、国华印象、重汽·莱蒙湖、济南·天马相城等,具有不可复制的优势,价格多在千万元一套。

平层官邸:城市中的居住“天堂”

王老先生和老伴退休多年,一对儿女已到国外

生活。儿女事业稳定后想给父母换一个宽敞的房子,让他们安度晚年。儿女认为近郊别墅较好,远离城市污染,临山而居,但老两口坚持居住在生活多年的洪楼附近,保利海德公馆就此进入他们的视野。王老先生告诉记者,当时他和老伴看到样板间时就被细致入微的人性设计吸引,不仅能守望洪楼,还能住得舒服。

“周边配套齐全,交通也方便,多路公交通过。虽然在城市中心,环境也不错,社区绿化率很高。而且周围邻居也多,能减少我们的孤独感。”喜欢运动的王老先生十分钟爱社区里的银座健身俱乐部,他觉得运动健身之余,还能结交朋友。

平层官邸是城区豪宅的典范,不仅具有别墅的舒适,更兼具交通、配套等资源优势,逐步受到市场的青睐。但省城楼市的平层官邸项目较少,海尔绿城全运村、保利海德公馆、中海奥龙观邸是其中代表。不过作为城中豪宅,平层官邸价格也较高,一套精装的平层官邸总价甚至超过一套近郊的别墅。

终极置业:居住感受至关重要

然而,无论是选择别墅,还是平层官邸作为人生的终极居住理想,高端置业人群愈发显得理

性,他们开始更加关注自身的居住感受,从对大面积的追求,逐渐走向对实用程度的重视。

曾几何时,人们将对居住条件的改善视作财力大小的标志,大房子曾是“体面”的代名词,主导高端住宅市场。在此基础上,别墅曾受到早期高端人士疯狂的热捧。原因之一当然是对超大面积的崇拜;其次则是该业态作为国外经典住宅形式使置业者感受到了陌生洋文化的袭来,当住宅与其携带的文化都拥有新颖之处,人们的追逐也便找到了理由。

经过十余年的发展,选择豪宅的客户已经不仅仅是选一套房子,更多的是选择一种资源,同时带动新的健康生活方式的考虑和选择。当眼下的别墅产品能够以300平米的中档空间将格局最大限度贴近生活需求;当都市平层官邸能够以商业、交通、地段等各种城市高端资源弥补面积的缺陷,人们会发觉,现代“豪宅”的理念着实发生着天翻地覆的变化。当高端人士将起初对豪宅高调的向往变为对高端生活方式的渴求,城市豪宅也便找到了更多的突破点。

(楼市记者 马韶莹 田晓涛)

MARKET
FOCUS