

联排、双拼别墅占据市场

建筑风格多种多样

核心提示

2011年的临沂别墅市场可谓遍地开花,各种风格的别墅纷纷落地临沂,让人目不暇接。从产品类别上看,有北美风格、欧式风格、英伦风情、中式风格等等,无论哪种类型风格的产品,在规划设计、园林景观、建筑用材、智能化、物业管理等方面都有了更好的提升。从建筑形式上,临沂别墅也具备了别墅各类型,有高档别墅产品独栋,也有简约实用的双拼、联排,还有综合情景洋房公寓与联排别墅特点的叠拼别墅,更有有“扁平化别墅”之称的大平层。



◎产品类别不断丰富

根据临沂别墅市场的现状和特点,整体可以分为独栋别墅和双拼、联排、叠拼别墅和大平层别墅等类别。

双拼、联排、叠拼等别墅项目目前是临沂别墅市场的主力,产品比较密集,占有较大的市场份额。这类别墅产品从产品品质、环境、形态朝独栋意义的别墅靠拢,但具有比独栋别墅价格低、密度集中、

私家花园小等特点,满足了一定消费层次群体的需求,使低密度市场产品多样化,大众化,也提高了市场居住的整体水平。如刚刚开盘的陶朱公,其主打联排和双拼别墅项目,以超优惠的价格和顶级配套,开盘当日便获得劲销80%的好成绩。和润香堤作为临沂唯一电梯别墅群落,是叠拼别墅的代表项目,距沂河仅百米之

遥,尽享天然湿地氧吧,成为北城新区真正的低密度纯生活居住区。

大平层是2011年临沂别墅市场的一个耀眼名词。无论是位于临沂经济开发区的伊丽莎白东岸,还是位于北城新区的恒大华府、澜泊湾、海尔临天下,大平层的概念一经提出便立刻夺人眼球。它突破了普通公寓产品的设计理念,实现了一层一户、大面宽、全景观的空间布

局。由于多层住宅的大平层容积率和建筑密度都较低,在一定程度上具有“别墅式居住体验”,业内也称其为“扁平化别墅”或“平墅”。作为一种新的高端产品形式,大平层从产品本身的差异化优势 and 市场需求角度均有望逐渐扩展成为高端市场新兴发展模式,目前在临沂的别墅市场上正如火如荼,至于前景如何有待于市场进一步验证。

◎项目风格多种多样

从几年前的低价别墅和经济型别墅一统市场的格局到现在高端别墅、上千万元的顶级豪宅的面市,临沂别墅产品不断丰富,风格也各不相同。北美风格、欧式风格、英伦风情、中式风格等等,无论哪种类型风格的产品,在规划设计、园林景观、建筑用材、智能化、物

业管理等方面都有了更好的提升。

以曦园为代表的新中式别墅不仅很好地保持了传统建筑的精髓,又有效融合了现代建筑元素与现代设计因素。沂龙湾·龙园别墅的西班牙皇家建筑风格,吸纳欧式建筑中的精髓,立面采用红陶筒瓦、手工抹灰、弧型墙、

铁艺挂件等浓郁的西班牙元素表现,质朴与温暖、厚重与自然相交融,衬映大家族的浓郁底蕴。华创·金桂园的园林以金桂花为主题,搭配60多种名贵树种,与欧洲风情的建筑小品相连,增添“私家”公园的独特魅力。鲁商·凤凰城的立体绿化有机分布于园区的各个角

落,林间屹立的英伦建筑与水景、树景融为一体,浑然天成中为每一位业主打造出他们所向往的“伊甸园”。陶朱公作为南粤开发商光耀集团打造城市高端别墅品牌的首创力作,外邻三大公园,内享南派水景园林,开创临沂偏好型别墅的先河。

五金商圈核心 商贸物流名城 伦达国贸城隆重奠基



11月8日上午,位于临空经济区的伦达国贸城举行了隆重奠基仪式。市、区有关领导,上海伦达投资集团及驻临沂主要商会相关负责人、临沂市各大媒体等单位代表共约500多人出席仪式。

伦达国贸城占地370亩,总建筑面积近40万平方米,总投资18亿元。项目距临沂五金城约150米,距临沂机场约1200米,雄踞临沂五金商圈核心。该项目荟萃机电工具、电器

机械、门业五金等主力业态,是集展示交易、仓储物流、公寓办公、酒店休闲、电子商务及餐饮娱乐为一体的城市商贸综合体。建成后年交易额将达50亿元。

伦达国贸城项目的正式启动,标志着河东商贸物流配套设施的改造升级驶入快车道,同时也将对整个河东区五金产业集群规模、加快发展临空经济,产生积极而又深远的影响。

上东国际公馆奠基 国际生活特区正式启幕



源自国际建筑设计大师的灵感,滨河畔高品质国际生活特区——上东国际公馆于11月8日上午11点,8分隆重奠基。河东区区委、区政府领导以及北京上元东方投资有限公司和临沂卓易房地产开发有限公司的领导出席了奠基仪式。

上东国际公馆位于河东区东城新区核心地段,滨河东路与凤凰大街交汇处。产品包括观景高层、瞰

湖小高层、酒店式公寓、休闲健身会所、商业配套等,交通便利,区位优势明显。项目处于临沂“北上东进,沿河发展”战略的核心腹地,着力打造“半壁江山”为己任,着力打造生态型、人性化、景观性、国际派的高端大盘。

作为卓易地产的扛鼎力作,上东国际公馆是献给临沂市民里程碑式的国际品质生活特区。

□本版文/图 专刊记者 王鲁娜

颐高上海街2期上演商业地产饕餮盛宴

“天时不如地利,地利不如人和”,“天时、地利、人和,三者不得,虽胜有殃。”可见,天时、地利、人和对于一个商人乃至整个商界都是至关重要。那么,在房地产市场上,什么样才算占尽天时、地利、人和呢?以颐高上海街二期为例,占尽天时地利与人和,投资潜力巨大。

首先是天时。眼下,提高首付比例、提高首套房贷款利率、暂停发放第三套住房贷款……楼市政策密集出台,投资房产的系统风险正

在聚集,投资者越来越看重商业地产的魅力,投资商业地产成为时下保值和升值前景最好的投资途径之一。颐高上海街一期商业全部售罄,盛装开业,超高的人气引领北城商业的新潮流,而此时二期商业的应时推出,更为投资者的投资指明方向。

常言道,交通达,则区域兴。借助科学的规划设计理念,即将推出的颐高上海街二期依附于城市主轴沂蒙路与三和二街、三和三街交汇处,独到的视野锁定城市高

端住宅聚集地段,市府办公地段,打造临沂商业新中心。二期总建筑面积16万㎡,集7万方商业中心、4万方的高档公寓式住宅于一身,相互促进发展又互不干扰,引领城中心商业新价值。

在颐高上海街,数百商家共同发力,推重商业中心迅速崛起,世界500强“乐购超市”、院线领导品牌“星美国际影院”、餐饮巨头“肯德基”相继签约入驻,“雅戈尔”、“海澜之家”、“adidas”、“PEAK”……引领时尚的知

名品牌商家更是不落后后,使得颐高上海街更是锦上添花,商业氛围更加浓厚,超强

人气不言而喻。如此人和,使得颐高上海街投资价值更为突出。

颐高上海街,天时、地利、人和尽占,二期近期即将推出。

颐高上海街二期

开业在即 稀缺成熟现铺 最后招商

招商范围: 珠宝、化妆、服饰、箱包、鞋类、家居、餐饮、休闲娱乐等

招商热线: 8630999