



华宅建筑设计更人性化

华宅在每个人眼中的标准都不完全一样。但是与普通住宅不同的是，华宅更注重人性化，更具备人文关怀精神，包括户型、物业、景观等多个方面。作为其中之一的建筑设计，同样也不例外，更需人性化，这样才能打造出传世精品。

这种建筑设计的人性化体现在建筑整体风格的选择、外立面的选取、户型空间的设计、景观的营造，处处细节体现出华宅应有的气质。

自由的使用空间

以居住空间为例，中国现代设计教育创始人王受之曾这样表示，随着人们生活质量的提升，购房者越来越关注居住文化和居住品质，居住空间的合理性也随之成为设计专家及开发商必须面对的课题。自由的使用空间是建筑产品的方向，只有做到一个空间兼具多种功能，居住者才可能享受到居住文化品质，业界认为王受之一番话指出了建筑产品的发展方向。

目前中国很多建筑产品缺乏对空间的理解。现代建筑应该突出自由的使用空间，居住者开始希望自己的空间有很大的互动性，而不是只具有单一的功能，人们会越来越希望自己的生活能够实现和邻里、家庭成员的互动。

舒服的建筑风格

从建筑整体风格来看，同样需要人性化的理念，这方面一些一线品牌比较成功。以绿城西子百合系列为例，整体建筑风格稳重、典雅，以“温和的现代主义”为规划设计原

则，建筑形体趋向单纯与完整，整体色调暖灰，深沉而时尚，让人感觉非常舒服。

而桂花建筑系列产品建筑古典质朴、沉稳厚重、历久弥新、岁月传承。其可居、可观、可游、可赏的设计深得人们的喜爱，正是因为适应了人们的需求，才成为全国最被推崇与模仿的建筑。

追求自然、生态

其实真正的好建筑，如华宅，在建筑设计中就充分考虑到不同购房者的需求。据了解，某项目在做前期调研分析中，对不同的客户的需求做了分门别类的对待，然后又针对

不同的人群做出专门针对其需求的产品。调查资料显示，别墅的潜在客户的调研中，在建筑立面风格词汇选择中，简约、现代、典雅被选择的最多；在园林风格词汇选择中，绿树成荫和小桥流水是客户的重要选择项，可见客户对于社区环境的要求以自然、生态为主。

已购华宅的客户调研中，建筑立面风格词汇选择中，简约、明快最被看好，其次是生

态；园林风格词汇中，郁葱葱和视野开阔被选的最多，可以看出，客户对于外立面要求简单化，对于社区环境追求生态化。

潜在华宅的客户调研中，建筑立面风格词汇选择中，以生态、明快、简约为主；园林风格词汇选择中，以郁葱葱、曲径通幽为主，该类客户对于园林的生态化也有较高的要求。

(楼市记者 刘万新)



华宅气质不凡

华宅配套：追求圈层归属

谈起社区配套，大家一般能想起的就是会所、健身场地、高尔夫球场、学校等等，而华宅配套所不同的是将这些设施细致化、专业化，并且让业主能够找到圈层归属感。

圈层营造一种软配套

保利大名湖营销负责人毕俊峰认为，所谓华宅，无非表现在资源、产品、圈层三个方面，而圈层的营造，作为一种软配套，尤其成为华宅业主们考量的重要指标。毕俊峰认为，圈层营造这种方式对于没有独特资源、或者独特资源无法直接利用的项目采用的比较多，比如星河湾，资源都是自己打造的，所以他们每年都会举办上千场高端交流活动。而圈层活动多种多样，每次主题可以不同，比如酒会、雪茄会、品茶、高尔夫、马球等等，参与的人群也不一定一样，高端客户的圈层活动多数以此类活动为主。保利大名湖项目，就是通过成立“保利汇·名湖沙龙”这一软配套来吸引高端客户，通过该组织实现后续一系列活动的组织性、纯粹性。

在现场看到，150多亩的私家原生湖中有水鸟在嬉戏，1500平方米的社区运动场地以及1000平米的儿童游乐园，还有市区最大的宠物运动场等配套设施建设正在进行。这些都成为未来入住业主们所独有的配套设施，通过这些别处难以复制的配套，能够让圈层内的人感受到生活的惬意性、安全性和品位性。

项目风格迎合心灵感受

一位参观过北京“运河岸上的院子”项目的的朋友谈起这一号称中国十大超级别墅的配套时说，这一

项目给人的感觉是回到了老北京的大院子，那里的配套全都体现了对细节的处理以及人们的心灵感应的把握上，“在大院里倾听花开花落”是她对项目的直观感受，院子里的扬琴、茶艺、原生态的河堤、以及布谷鸟、云雀、黄鹂等动物，加之园林景观的打造，给人的感觉是静谧、平和。虽然项目每套有着几千万上亿的价格，购买此处房产的人也很神秘，但他们大多追求的不再是单纯物质的享受，而是这一圈层人士普遍需要的自然回归的心灵感受，这些，对于未来华宅配套发展方向都有着很大的借鉴意义。

(楼市记者 田园)

华宅开发走专业路线

“华宅已经成为一种标签，大家一提起精装豪宅会想到星河湾，高科技华宅会想到朗诗或MOMA，高尔夫华宅想到观澜湖。”一位业内人士这样评价品牌华宅。

产品细分 华宅走专业化开发路线

天泰太阳树自2006年入市，从8800元/平方米到15000元/平方米，其价格一直处于引领地位，但是购房者的接受度却与日俱增，对创新科技从怀疑到试试看再到坚定拥趸。“我们去南京考察过，发现南京的朗诗比周边金地、万科的房子都要贵3000元左右。而且

销售相当之火。”山东天泰置业总经理邓永强说。而南京的主流媒体对于朗诗的评价为：从普通住宅到高科技住宅开发商，朗诗走出关键一步，盛名载誉全国。其第二个高科技项目朗诗绿色街区也即将上市，并在周边城市如苏州进行异地扩张。

资源汇聚 华宅更容易形成品牌

相对于普通住宅，华宅似乎更容易形成品牌。华宅本身的设计理念、项目内涵、舒适程度、建筑美感、周边环境等各方面占尽优势，而这些优势也使得华宅从开发之日起便集万千宠爱于一身。

保利大名湖的地段和湖居资源得天独厚，其引进世界经典建筑风格ARTDECO，所以自面市以来引起众多的关注。在9月6日的产品推介会上，该项目公布一百多条细节：四大奢华内敛的主题园林、两大特色广场、18.5米豪华面宽、双入户豪华大堂、一梯一户、国际豪门标准服务……现场客户赞叹声此起彼伏，华宅品质显露无疑。而老牌华宅中海奥龙观邸、海尔绿城全运村则占据奥体中心核心地段，政务、商务在此交汇，崭新的CBD风貌呈现，购房客户非富即贵。而长清园博园区域，中建瀛园、鲁商御龙湾等洋房、别墅项目成为华宅集聚之地，凭借园博园独特的人文环境和地理位置，瀛园整个项目将建设成由水岸大宅、园景大宅、院落大宅、情景洋房休闲商业街、国学会所、幼儿园等共同组成的济南首个纯中式高端山水生活之“园”。

(楼市记者 矫娟)

配套完善适应需求

在济西湿地公园旁，面向顶级圈层销售的蓝石·大溪地项目正在建设中，营销总监于健介绍项目配套时说，公司致力于打造济南城市湿地生态豪宅第一盘，使之成为济南品质最高，配套最完善的华宅社区，以适应顶级圈层对华宅居住的需要。他说，项目占地700余亩，建设用地才用了280多亩，其余地块将用于社区配套设施建设。我们



华宅是一种生活方式