

建筑风格 提升临沂别墅价值

追求更良好的生活品质一直是人们永不放弃的信念，单就在住房这一项上，人们的追求就越来越高。从小平房搬到楼房，从楼房到花园洋房，再从花园洋房到风格各异的别墅……在满足居住条件的最低标准下，人们越来越多的考虑到了房子的“个性”化。怎样使得别墅更具“个性”，也正成为各开发商积极解决的问题。如今的临沂别墅市场，北美风格、地中海式、西班牙式、英格兰风格……五花八门的异国风情让别墅给人神秘感的同时，更加令人心驰神往。



临沂别墅市场潜力大

临沂作为全国生态宜居城市的上榜城市，具有得天独厚的自然环境优势，与此同时，房地产的竞争也日趋白热化，如何建筑风格上取得优势，夺人眼球，成为许多别墅开发商面对的问题。临沂某别墅开发商认为，建筑风

格是别墅产品形态最直接的表现，别墅建筑风格设计水平的提升，将会大大增加其产品在市场中的竞争力。

进入2011年，临沂别墅市场发展突飞猛进，让人目不暇接。从建筑形式上看，别墅的外观形状已

打破地域和国家界限，世界各国优秀的别墅建筑风格在临沂别墅市场上几乎都有所体现。目前在市场上比较流行的别墅建筑风格大致有传统的中式风格，北美风情风格、西班牙风情风格、英伦风情风格、地中海风情、意大利

托斯卡纳等多种风格的别墅建筑风格。

从市场情况来看，2011年上半年临沂别墅市场表现抢眼。业内人士分析，临沂未来别墅市场将呈多样化发展，在宜居的同时，具有相当大的投资潜力。

世界风情别墅齐聚临沂

一个成功的别墅建筑设计方案，要突出该楼盘不同于其他楼盘的亮点，独特的建筑风格一定最为抢眼。

建筑承袭英式TUDOR风格的鲁商凤凰城别墅散发着浓郁的贵族

气质，不仅营造质感的生活享受，更是传承百年居住文化；温泉别墅群的代表福布斯湾，天生尊享周边国际标准高尔夫球场、豪华游艇码头、贵族跑马场等开发区高端配套设施，成为临沂中央富人区

核心的高端别墅标杆。作为临沂唯一电梯别墅群落和润·香堤，与繁华市区隔祊河相望，融汇西班牙居住文化和城市主义原则，通过灵动的设计手法在得天独厚的自然环境中打造一个出色宜人的别墅

住区。

此外，以临沂市区内唯一的独栋别墅城建·涑堤春晓和荣盛·香醍荣府为代表的意大利托斯卡纳风格别墅，海纳·曦园为代表的中新式院落别墅，都是吸引大众的卖点。

融合个性化需要挑选别墅

当前的临沂房地产市场，别墅可以说是一道亮丽的风景线，许多购房者对它是情有独钟，对于有一定经济实力的购房者来说，购买别墅自然成为首选。

业内人士提醒，选择别墅时，除了要关注价

格、地段、配套与风格之外，别墅建筑材料的质量、安防设施、节能环保等涉及别墅科技含量的因素也很重要，只有这样才能购买到真正宜居的别墅产品，从某种意义上说，买别墅其实就是买环境。

从本质上分析，别墅

更多地是体现出居住者的一种精神追求。无论是200平米还是1000平米，每一幢别墅都反映出自身的个性，它是最大限度地满足个性化居住需求的建筑。每一个开发商所建筑的别墅，也都有它自己个性的东西，它反应着置业者购

买时对空间艺术及自然的一种独立的思考。从这一点来说，置业者在挑选别墅时就要把别墅的风格与自身的个性需求一一对应起来，这样就有可能达到完美的居住效果。

（专刊记者 王鲁娜）

香舍里二期V8洋房 成就临沂洋房最高标准

在7月10日香舍里一期开盘火爆劲销9成之后，开元·香舍里二期V8洋房正式上市。

相比香舍里一期，二期产品全面升级，极致考究用材、全能户型规划、三重降噪系统、集美中央水景、生态有氧车库、顶尖智能监控、丰盛海派配套、卓越教育体系，香舍

里二期V8洋房，成就临沂城市洋房的最高标准。

香舍里二期外墙面砖精选福建协盛变色劈开砖，石材采用福建霞红、咖啡钻，屋面采用世界第一制瓦企业曼宁家水泥瓦，外窗使用隔热断桥铝合金型材，大大提高了寿命与节能隔音效果；在户型面积上，二期产品涵盖

70-160平米两室、三室、四室全能户型，充分满足不同客户的特殊需求；二期洋房在位置上靠近中央水景景观区，大幅提升了景观价值与居住情调；二期小高层采用生态有氧车库，半地下设计，采光通风条件更好，车库也可以会呼吸。

而香舍里项目得天独

厚的商业配套——颐高·上海街40万㎡的商业街区，以及项目自身近1万平米的商业配套，让业主畅享“在家门口消费”的生活乐趣；北城小学、临沂四中、国际双语幼儿园、临沂二小四所名校环伺，让孩子赢在起点，接受最完美的师资教育。

（王鲁娜）

●项目展示●

沂龙湾·龙园： 稀缺地段的稀缺产品



沂龙湾·龙园正位于北城新区核心地段，紧靠河，河景资源及其丰富，周边配套一应俱全。园区紧靠通达路及滨河大道，南北通畅，仅需五分钟便可穿梭于新城老城之间，交通极其便捷，生活极为便利。

龙园是由30栋，130套别墅组成的准现房纯别墅社区，以0.6的临沂最低容积率保证整个园

区的纯粹与品质。园区别墅产品由西班牙皇家风格的独栋、双拼、联排产品组成，产品设计南北通透，充分遵循理想的风水格局，保证户户最佳的采光、通风、节能效果，超大的赠送面积，豪华的挑空大厅尽显恢弘大气。

营销中心：临沂市沂龙湾大桥北行500米路西
电话：8957777

伊丽莎白·东岸： 英国皇室别墅范本



从文艺复兴时期的英国，到十九世纪的美国和加拿大，到澳大利亚、新西兰，到南非……历经几个世纪的传承，伊丽莎白·东岸将风靡全球几百年的英国皇室别墅带到了临沂。

伊丽莎白·东岸，灰瓦斜铺、文化石镶嵌，红色砖块装饰外立面，一砖一瓦手工垒砌；手工木艺门楣，艺

人手工雕筑，丝丝入扣中，融入时光研磨的痕迹，旨在用手工作业来证明英伦别墅的生趣。高大的树木，郁郁葱葱的草坪和花木映衬着色彩鲜艳的红墙、白窗、黑瓦，显得优雅、庄重。

项目地址：滨河大道小黄山段南侧
东岸在线：3596666 821 3999

荣盛·香醍荣府： 开启托斯卡纳生活之旅



荣盛·香醍荣府作为荣盛发展在临沂的首个项目，借助沂河稀缺资源，以岛居电梯别墅和双水岸洋房超前产品设计，为临沂市民开启托斯卡纳生活之旅。

香醍·荣府项目总占地15万平米(226亩)，分为两期开发，以中心水系为界，东面为一期，西面为二期。在售的一期物业占地面积约为7万平方米，容积率仅为1.01，产品有合院别

墅、双拼别墅、联排别墅与电梯花园洋房。

五重绿化采购了大量的名贵花卉树木，移植了60余类的原生树种1000余棵。近1000平方米的中心湖景观和周边的层层跌水相互贯通，形成了近万平方的水景资源。

荣府地址：北城新区三和五街与滨河大道交汇处
电话：8755222/8755333