

产品与服务不断升级

奏响房地产高质量发展最强音

居住规划进化——宜居、人性化

城市住宅小区是满足居民居住需求的基本载体,也是城市空间结构基本的组成单元,其规划建设的好坏直接关系到人居环境是否能够高质量发展。

在宁波,自1997年城乡建委开始评选优秀小区后,开发商普遍重视人居环境建设,如中兴小区、生活新境等。其中,中兴小区第一次在住宅小区中进行“冷季型、热季型”草种混播,引进棕榈等南方树种营造景观,并发展智能化建设,如红外线监控、楼宇对讲系统等。2000年以后,世纪城、雅戈尔·东海花园、天一家园等一批楼盘都是聘请外地的专业公司进行景观规划和建设,取得了巨大成功与良好的品牌效益。2005年以后,住宅小区的规划有了进一步的完善,更加注重人性化。

其中较为鲜明的特征是:首先,在规划设计上增强空间层次感,社区内主干道采取迂回设计,为路面景观提供变化及惊喜。比较典型的有和协风格城事、锦绣东城、东方一品等;再者,大型的社区都规划建造了

幼儿园,提供了一定的教育配套。此外,小区会所也成为现代小区重要配套之一,最有名当属荣安府会所,它的建筑面积有1800平方米,打破了一般小区的常规布局,构筑了双泳池;在会所外,另建有面积400平方米的室外景观泳池,分为儿童嬉水区、深水游泳区、景观喷泉区和休息配套区,融观赏性和实用性于一体。

当下,建造房子只是开端,新一轮领军房企逐步向大生活服务商进化,不断提升美好生活的营造方式。以江山万里置业为例,通过打造江山小厨、松鼠堂、安亲班、运动健康管理中心等,为小区提供全系统配套与服务体系。

无独有偶,融创地产建立特有的高端生活价值体系,把宜居、人性化发挥到极致,东悦府“归心社区”的营造,是通过众多特色归心空间与服务,孕育出更温暖友爱的社群关系,不断满足居民对美好生活的向往。

居住户型演变——创新、舒适化

在户型方面,从1998年住房制度改革全面展开后,现代都市的家居生活对于户型有了更新的内涵和更高的要求。一方面,原有的住宅功能得到了进一步的完善,主卧独立的卫生间、双阳台、户内动静分区、干湿分区、主次分区和内外界等功能分区更为合理,如早期的东海花园、天一家园等;另一方面,平面空间和立体空间的变化成为时尚的追求,错层、复式、跃式等空间形式不断被翻新,单身公寓、酒店式公寓等个性住宅不断涌现。

从2000年到2005年,这一阶段的户型开始慢慢从单纯居住向以居住为主的泛功能化发展,增加了许多概念性的东西。

2005年以后,消费者对住房的消费越来越理性,加上户型90/70政策的实施,实用性和功能的合理性成为选房的首要考虑因素,

户型的功能性重新回到主导地位上。在这个背景下,市场上有三类户型大行其道:第一类是精致户型,在确保户型功能的前提下最大程度地减少无效面积;第二类是高附加值户型,开发商开始寻找户型的突破口,带有人户花园、飘窗、阳台、大露台等高附加值的户型出现,江南一品就是典型例子;第三类是拼接户型,大户型被政策所束缚,因此如何开辟新型大户型成为开发商研究的重点。

近年来,随着外来品牌开发商不断涌入宁波,户型设计也逐渐“脑洞大开”,争奇斗艳的新品层出不穷,比如开阔的“向日葵”户型,多房大开间朝南,容纳更多的阳光和新鲜空气;也有方正的“四叶草”户型,四个房间立于四角,中间是宽敞的餐厅,卧室分离之后,保证家庭成员可以互不打扰。



园林景观升级——均好、艺术性

1998年以后,随着取消福利分房、住房按揭等政策的出台,宁波房地产开发走向复苏。住宅开发开始注入人性和环保的理念,小区的绿化比例扩大,绿色小区的品质内涵提升,小区中庭精雕细刻,环境宜人,洋溢着艺术的气息。特别是雅戈尔置业以“造园大师”著称,聘请世界著名景观设计公司将领先的园林设计投入开发

项目中,塑造出一个个精致而独具品位的景观。2005年以后,随着绿城、万科等一线外来品牌开发商纷纷布局宁波,不仅带来了新的开发技术和营销模式,也在很大程度上提升了宁波的社区园林景观设计水平,比如“绿城·桂花园”“万科·金色水岸”等。随着房地产市场的发展,社区园林景观朝着均好、艺术性方向延伸。

住宅绿色发展——健康、科技性

一些房企通过住宅产业化、推广精装修房、开发低碳节能技术等方式,推进住宅绿色发展、循环发展、低碳发展。在房地产开发商的努力下,宁波的科技住宅也正在经历更新换代。

健康科技住宅,简单理解就是通过科技创新促进建筑节能减排、创造绿色健康生活空间。近几年的宁波楼市,众多房企纷纷去搭豪宅的快车,高科技住宅恰恰提供了载体。

科技住宅的体系具有高度的专业性,当下宁波很多的科技住宅不仅仅采用了空调、地暖、新风等某一项技术或是几项技术的融合,实现了局部的功能,还更具个性化,引进恒温恒湿恒氧的科技生态元素,建立全智能

化、自动化的住宅管理系统。比较典型的是,2014年,宁波首个科技高端住宅——南塘金茂府面世,标志着以毛细管网+地源热泵+新风系统为主要科技特征的绿色科技住宅诞生。2016年,又有江东金茂府的出现,进一步扩大了宁波绿色科技住宅的版图。

健康科技住宅的出现不但改变着建筑的形态、建筑的高度,更对生活方式的进阶产生巨大的影响。

如今,我国已经进入高质量发展时代,坚持以人为本、回归产品品质,提升产品质量和服务质量,不断升级健康人居体验,不仅是企业增强市场竞争力的必然选择,更是助力房地产行业向高质量方向发展的必由之路。

甬立潮头40年 星旅相伴百载

CHINA
TOURISM GROUP
100

中国旅游集团 | 祝贺 宁波日报
复刊 40 周年

中旅·名门府
MAJESTIC PALACE

锦绣东方
國 | 風 | 小 | 鎮

星旅城
CHINA TRAVEL CITY

海泉湾
OCEAN SPRING RESORT
中国第6座·全球休闲度假目的地

宁波墅品新作