

再见今典 别墅时代的最后荣耀

政策频出 别墅用地成绝唱

2006可以说是一个房地产政策年,为了控制房地产市场快速上扬的趋势,国家出台了一系列的调控政策。而各种房地产项目中,受政策影响最大的莫过于别墅。

2006年12月12日,国土资源部、国家发展改革委联合印发《关于发布实施〈限制用地项目目录(2006年本)〉和〈禁止用地项目目录(2006年本)〉的通知》,明确规定,大套型住宅项目(指住宅小区建筑容积率低于1.0、单套住房建筑面积超过144平方米的住宅项目)等六大项目不仅被列入限制用地项目,而且禁止占用耕地,亦不得通过先行办理城市分批次农用地转用等形式变相占用耕地。

国土资源部自2003年首次叫停别墅用地,2006年5月,再次叫停别墅用地之后,这已经是第三道叫停金牌,这三道金牌一次又一次将别墅推到风口浪尖,别墅项目在实际上已将成为绝唱。

何为别墅 独栋别墅见真章

在国家不断对低密度、大户型的高端住宅实施一系列的调控政策的时候,别墅理所当然的成为众多业内人士和购房者讨论的焦点。但是国内市场上的别墅既有高端的独栋别墅,又有双拼、叠加等各种经济类别墅,而国家房地产主管部门一直没有正式发文定义别墅,房产界也没有一个准确的描述,什么才是别墅?

2006年6月举行的年度中国地交会上,国土资源部地籍司司长樊志全终于透露,“别墅现在还是指独门独院、两至三层楼形式。”至此,别墅的真正定义终于水落石出,别墅,其实就是独栋别墅!

双拼、叠加和其它

高密度的经济类别墅,统统被划入高档住宅之中,避开了国家禁止继续审批别墅用地的风口浪尖。而住宅的顶级产品,集低密度、高品质于一身的独栋别墅,将在很长时间内,成为不可再生的珍贵资源!

东方今典

登顶独栋别墅巅峰

在郑州这个中原腹地,因为地域和经济的限制,独栋别墅还只是刚刚起步。东方今典是郑州唯一的纯独栋别墅社区,它位于郑州航海东路和第四大街交汇处南300米,占地300余亩,容积率仅0.23,绿化率达到了惊人的60%。在业内,容积率小于1.0,便是人们引为奢侈的低密度住宅,低密度住宅因其良好的生活氛围、贴近自然的生活方式、绝对私密生活环境,成为社会名流首选住所。而东方今典,以其0.27的超低容积率,成为郑州绝无仅有的名流聚集之地,高尚生活形象标杆。

东方今典的独栋别墅,不再往空中进行无谓的延展,而是讲究整体比例的和谐与亲地性,300—500㎡均设计成两层,以最多的奢华元素打造郑州顶别墅。东方今典目前在售为封鼎之作——3期蒙地卡罗。蒙地卡罗的设计灵感源自美国西海岸“纽波特海滩”高尚社区,“纽波特海滩”以其建筑风格独特和环境优美而闻名世界,而蒙地卡罗则完全继承了其纯粹北美风情,在建筑、景观、户型、服务等方面实现了中原别墅的又一次提升。

2006年,东方今典荣膺郑州豪宅榜首位,正式登顶独栋别墅巅峰,成为这个宏观调控年代最后的荣耀。户均2亩,定义私享领地生活。

别墅对于土地占有的特殊要求,越尊贵的住宅其层数一定越少,对土地的占有程度一定

越高,其生活层次自然非一般人所能及。东方今典摒弃了普通独栋别墅叠加式的设计,所有的独栋别墅全部为两层,户均占地达到了惊人的两亩土地。

这绝对是一种土地的奢侈,是位于社会金字塔最顶端的最少数人群,追求极致私享生活的终极选择。继2006年6月28日郑州西区电缆厂的土地拍出225万元/亩的高价,11月3日西区的一宗土地创下269万元/亩的地价新高之后,12月5日,郑州住宅用地成交价格纪录被再度刷新。经过35轮激烈竞价,建业住宅集团以2.8亿元价格取得位于南阳路东、宋寨北街南总面积为43288.8平方米的一宗土地。431万元/亩的天价再次创下郑州住宅用地每亩价位历史新高。

东方今典的位置,无可否认的是东开发区的核心焦点,其土地原价值,加上成熟的开发价值,保守估计不低于200万元一亩。每一栋独栋别墅,哪怕仅仅是它所占有的土地,便会超过400万元,对于中原的名仕巨富来讲,这将是能彰显高贵身份,却拥有低调私享生活的最佳选择。

精装庭院

1000平米名流空间

“全能的上帝率先培植了一个花园。的确,它是人类一切乐事中最纯洁的。它最能愉悦人的精神,没有它,宫殿和建筑物不过是粗陋的手制品而已”——这是培根《论花园》的一段文字。当花园与人们的住宅紧紧相连,就变成了感知美好的庭院。在西方,精心设计的庭院总是被誉为人间的伊甸园;而在东方,庭院则每每投射着“桃花源”的影子。闲暇之余,躺在自家庭院的躺椅上,眯着眼睛,享受阳光带来的

暖意,沉醉于身边飘来的花香,那就是最理想的生活状态。

在东方今典·蒙地卡罗,这一切都触手可及,这里每一栋别墅,都拥有600—1000平方米的私家精装庭院。业主甚至无须对自己的庭院费心,这里便拥有了园林大师精雕细琢、专业园丁精心打造的绿色空间,而主人更是可以依照自己的性情任意挥洒想象,让绿色更富创意。

1000平方米的空间,几乎是名流生活的最大限度,在东方今典,自然与高尚,惬意与智慧,都在庭院里闪亮。

依水而居

现代高尚生活元素

中国人认为水能生财,中国的园林也喜欢加入水的元素,喷泉、小塘、人工湖,成为高尚生活的必备元素。在北方,因为气候的局限,水的存在弥足珍贵,很少能在一些中高档社区里看到一年四季的水,所以水在北方,便是高尚生活的代表元素。

东方今典3期·蒙地卡罗有着近千米的龙形人工环绕水系,55席独栋别墅环水而建,不用出门,便可在房间里欣赏粼粼波光,甚至可以看到成群的红色金鱼,在水底穿梭,为蒙地卡罗增添了不少灵动。或

者可以在和风习习的日子里,带上三五朋友,环坐在水边的太阳伞下,聊天、品茶、棋牌,都是怡然自得。

在东方今典,有清幽小道,有流水人家,这里,是中原顶层生活的聚集场所,这里,每一处都是尊贵和高尚的符号。

国际物业

舒适生活高端标准

中原名流汇集之地,当然不可缺少完美的物业服务,美好生活,往往需要更多人精心呵护。东方今典聘请了国际知名度极高的香港戴德梁行作为物业服务顾问,全面接轨国际水准,打造中原别墅生活新高度。

在东方今典,有24小时尽心尽责的保安,有极具专业化的园丁,有兢兢业业的清洁工,在这里,地面永远是清洁的,路边永远是绿色的,气氛永远是温馨的。从繁忙的办公室回到静谧的东方今典,远离城市的喧闹和干扰,体会自我世界,这里给你的的是放心、安心,更多的是舒心!

销售神话

彰显今典无限魅力

在这场宏观政策引发的别墅稀缺态势中,东方今典又一次以自身无可比拟的诸多优势,牢

牢把握住了这个机会,创造了中原别墅的销售奇迹。

目前在售的封鼎之作——三期蒙地卡罗,仅有的55席纯独栋别墅,在尚未正式开盘的情况下,已仅余十套典藏精品。东方今典的销售部经理告诉我们,近期东方今典的月平均销售进度达到了6—8套,虽然价格一再上调,但仍然挡不住客户的成交热情,这在郑州的独栋别墅销售史是罕有的。

最后10席

万千宠爱集一身

在全国同类城市中,郑州的独栋别墅项目相对较少,而在经过2006的消化之后,更是所剩无几。作为郑州最后一批独栋别墅的代表之作,东方今典目前仅余的十套精品独栋别墅,便无可避免的成了“万千宠爱集一身”的名流私享奢侈品。

我们不得不承认,10套东方今典别墅是远远无法满足市场需求的。尤其在经过了“金猪贺岁”的春节之后,究竟还能有几套留给中原的名流们,这已经不能预测了。但无论如何,东方今典都将缔造郑州别墅的经典,成为这座古老城市最后的荣耀。

从东方今典,从蒙地卡罗,让我们惜别郑州独栋别墅时代!

