

全能配套、揽500亩原生态伴山湖最美风景、双中心景观设计……  
生活不止山水，清华·忆江南湖景洋房受热捧

# 别墅地脉上的亲湖洋房，诠释奢贵新标准

在钢筋混凝土铸就的“城市森林”里，洋房凭借与生俱来的居住舒适度与景观效果，使得越来越多的中原人对其趋之若鹜。清华·忆江南湖景洋房，揽500亩原生态伴山湖最美风景，双中心景观设计，打破了传统别墅对湖景的垄断，给予惬意湖居生活体验。  
郑州晚报记者 王亚平

## 生活梦境 让幸福在洋房里蔓延

张爱玲说，“洋房是最合理想的逃世地方”。

生活，或许就应该像张爱玲那样，住在时光轮回般美丽精致的洋房里，在阳光的轻抚下优雅地醒来；在私家花园里亲近天地，摆弄花草；在开阔露台上，感受清风拂过衣香鬓影的舒畅。

在快速发展的现代城市，郑州人于洋房，因为太过稀缺，因而显得更为迫切和必须。随着社会的进步，尤其是城市化进程的加快，洋房情结在钢筋混凝土的丛林中更显弥足珍贵。

“城市发展在不断扩张，城市空间却在不断压缩。当外部空间无法改变的时候，我们唯一的办法就如何选择我们自己的内部空间。原生自然、低密住宅、低碳生态、主城区繁华配套、亲近原有的生活半径等因素是我现阶段置业的考虑要素。”目前住在中心城区的一位企业高管苏浩(化名)这样表示。

他告诉记者，“其实洋房是我们生活的一场梦境，都希望在花草溢香的洋房里，进入优雅生活的梦境。我生活圈内的绝大部分朋友现在都有这样的置业诉求，让家里的老人和孩子在良好的景观生态及宽敞的居住空间内舒适惬意地生活和成长。”

## 跟风开发，异军突起的居住潮流

洋房是介于别墅与普通公寓之间的产品形态，国内的洋房源于上海，自19世纪中期起，为上海、福建和广东一带上流阶层所专属。更为具体地说，它是当时的国内房地产开发商顺应上海租界辟建而带来的市场需求，针对特定少数阶层、采用西方的建筑形式和新的工程技术、新型建筑材料开发出来的具有稀缺性的产品。

而其在郑州的发展，则是随着住宅郊区化的进程，一个个洋

房社区相继问世，从北区、东区、南龙湖等区域快速崛起。

“不过，大多数项目只是凭借较低的容积率、高绿化率和较大的楼间距就名声大震，并没有真正弄清其核心价值及能够给居住者带来怎样的生活感受，或者只是冠以‘洋房’之名吸引市场的关注。”

实际上，作为奢侈品的洋房，它既是现代时尚生活的象征，又超脱于普通多层建筑；既可享受别墅般舒适的生活，又没

有完全脱离城市的繁华与便利。

除了容积率一般在1.0左右，从房型构造格局上看，洋房也要好于高层住宅。由于构造结构上的原因，一般洋房产品坐北朝南，室内使用面积多，房型合理，大开间容易隔开装修。另外洋房多为一梯二户，空气穿透性自然好于一般住宅。

做洋房这样的产品，也存在着较强的市场考验度。洋房绝不是欧式建筑的简单堆砌，而应该有着桃花源一样的浪漫和舒适。

## 奇货可居，别墅地脉上的亲湖洋房

好的洋房产品能够从物质使用和精神享受等多个层面满足对现代生活的需求。

其秉承了传统别墅的区分功能，私密性强，拥有私家车位、专属花园等优势。同时又弥补了传统别墅总价昂贵、邻里间沟通不够等人性的劣势，使居住者最大限度地保持与周边自然环境、人文环境的亲密接触，构建一个充满亲情、爱情、友情的和谐家园。

于是，在寻遍了整个郑州后，他将目光锁定到黄河南岸的清华·忆江南。

“这里不仅有中原地区唯一

的原生态山水资源，现在开发的“湖边的小洋房”拥有伴山湖最美的一湾风景，营造出了纯一线半岛湖景洋房。”遇到这样的房子，苏浩的情绪明显兴奋起来。

择水而居是人们的天性，中国自古就有“无水不成园”之说，对于生活在水资源并不丰富的郑州人来说，500亩原生态伴山湖诱惑力实在太太大。

“我们始终致力于为业主提供最舒适的生活环境，不断提升居住品质。“湖边的小洋房”就是我们最新的升级力作，她不仅打破了传统别墅对湖景的垄断，给予业主无与伦比的湖居生活体

验。”清华·忆江南项目负责人这样说道。

从现有在售项目看，社区景观好的湖景一般都被高端别墅所垄断，洋房只能规划在别墅之后，踮着“脚尖”才能望到湖景。而所谓的湖景洋房，不仅离湖遥远，而且因为很多别墅物业的私密管制，住在普通洋房，根本就不可能享受到临湖所带来的生活体验。

因此，有业内人士这样评价清华忆江南的湖景洋房，“整个郑州市唯一一个真正零距离湖景、占据别墅级湖景、占据原生态湖景的洋房社区。”

## 全能配套，诠释最懂生活的品质人居

6月21日，“湖边的小洋房”全城认筹活动启幕，在没有任何宣传推广的情况下，就吸引了200余组意向客户争先关注。

带着对湖居生活梦想的期待，部分了解清华·忆江南的老业主更是二次置业，于前一天晚上已在售楼部排队等候。

“湖边的小洋房”属于清华忆江南开发的十区，主要是以89-93㎡的舒适两房以及118-121㎡的宜居三房为主，全部为市场主力户型，无浪费面积，南北通透，一梯两户。

据了解，十区原本规划为高

端联排别墅，就像现在的五期工程，但为了让更多的业主能享受一线湖景，享受到真正的临湖生活，公司将原来建联排别墅的位置建成目前的十区，该区容积率是国家标准的下线1.0，绿化率在40%以上，可以说，该项目是把建别墅的地段、景观，建成了洋房，全方位提升业主生活的舒适度。

生活在湖景洋房，让你学会享受生活，双中心景观设计使该区域不但可任意享受一线湖景，还最大限度地做到了推窗见景的效果。

值得关注的是，这里不止山

水，还有完整生活配套链。

“湖边的小洋房”西侧紧邻的就是该项目规划的中国历史文化长廊，北侧的幼儿园已经做好外立面，而且已经与拥有新加坡国宝级幼教品牌的品格蒙特梭利国际幼儿园签约，预计最快明年可以进行招生。双气双水的配套会使您的生活更加惬意。同时，包括郑州一中、河南省中医院、中原影视城等在内的众多高端配套，也将使居住者真正感受到于繁华中享受静谧，又能在生活中体验自然山水的人居梦境。

## ■重磅点击

### 洋房逆势热销 受中产者热捧

2014年以来，市场观望情绪日益浓重，但期间也有不少堪称精品的产品持续热销。

其中，洋房颇为炙手可热，受到中产改善型买家热捧，从北京、天津、上海到杭州、重庆、武汉等地均是如此，不过它们大都是拥有过硬的品质和优势，才能真正打动理性的置业者。

### 北五环： 沿黄省道 西段年底望通车

据报道，目前郑州五环已纳入城建计划。

在郑州市2011年的五环初步规划中，北侧的环线被称为“S314新线”也就是“省道314线郑州境改建工程”。它是郑州北沿黄河的一条东西快速通道，因此也叫“沿黄快速通道”。目前，这条路西半段江山路至巩义石河路段正在修建，年底前有望通车。

清华·忆江南紧邻北四环和武西高速(广武站)，南门口就是北五环，再加上社区已经开通的免费直通车，立体交通资源，轻松畅达全城。

### 湖景小洋房 未来主城区高端人居

可以预见，待五环建成后，包括清华·大溪地、清华·忆江南等在内的大批近郊楼盘，都将进入“城内”，实现从近郊项目到城中项目的完美转身。随之而来的，还有居住价值和升值潜力的大幅提升。

清华·忆江南升级新品【湖边的小洋房】，双中心景观设计，100%融入湖景，这样的房子，错过将不再拥有。89-121㎡纯一线湖景洋房全城认筹开启，3000享3万惠动全城。



忆江南五期实景图