别墅度假盘

别墅度假产品 亲近自然 乐享配套

别墅和度假产品占据了较为稀缺的自然和土地资源，可谓房子中的“奢侈品”，除了交通、地段、配套、房型、规划、设计等常规指标外，别墅和度假产品要成为好房子，还得营造出让客户满意的那股“精气儿神”。

因为买别墅和度假产品的买家，其需求都超越了“栖身”（普通的居住功能），而是追求一种更舒适、更亲近自然的生活方式，比如别墅买家最普遍的要求是“有天有地有花园，接地气儿”。

不同于高层居住者，住上高楼后就和土地没有接触了，别墅最大特点是与自然和外围空间四面接触，景观、绿化、路面设计等都要比普通住宅更加精细，应该在保护私密性的前提下让主人充分享受到和自然交流的乐趣。

园林景观也是别墅最大的价值点。专家建议，别墅买家应多注意庭院景观的设计和规划，包括庭院风格、空间格局以及植被选择。另外，不要忽视庭院的朝向，朝南有利于植物生长，多年后房屋可能折旧，但庭院价值却会越来越高。

从白山黑水到海南椰岛，从山东黄海之滨到云南苍山洱海之间，旅游度假类地产可谓遍地开花，客户大多来自国内一线城市及沿海城市，注重享受。但一些度假楼盘虽然自然资源优越，但缺乏日常居住的条件，因此购房者在购买旅游度假类地产时，更要了解项目规划及其周边配套。

度假产品买家要求“有山有水、配套齐全”。目前，配套、物业服务成为好房子最重要的“软性因素”。除了打造商场、游乐场、医院等基础配套设施外，现在一些度假产品还推出了“管家”式服务，并提供“托管、代租”服务，一句话，好房子要使业主“后顾无忧”。

新京报记者 自曾晖

锦绣香江 生态大盘 交通利好

随着医疗、教育、商业配套完善，周末前来锦绣香江泡温泉、钓鱼、打高尔夫的京津家庭愈发增多，不但购房者关注度提升，区域自住率也明显上升。前几年被质疑为“空城”的京津生态新城，正在逐步进行人气积累和加大配套建设，迈向“老有所乐、中有所享、幼有所教”的多层次休闲生态新城。

看交通 京唐城铁拉近城际距离

锦绣香江所处的京津新城位于京、津、唐三角的中心腹地，但交通一直是区域发展短板，而即将通车的京唐城铁带来巨大利好。京唐城铁是北京“十二五”规划的重点轨道交通枢纽工程，起自北京，经天津，终至唐山。京唐城铁在天津的唯一站点就位于锦绣香江北侧，未来乘坐城铁，19分钟即可由长安街直抵锦绣香江附近站点，更方便出行。

业内人士认为，相比北京周边部分区域，锦绣香江所处的京津新城更适合打造面向环渤海的生态型、知识型的卫星城。随着高端配套产业的升级，知名房企进驻，入住率的提高，越来越多京津地区人群来到锦绣香江置业。

鉴环境 生态社区成就宜居家园

潮白河、青龙湾两大河流产生的优越自然资源正是区域内休闲度假的王牌。从居住氛围来看，居住京津生态新城更像“1.5居所”，“比起香河就多开半小时车，却能感受远郊化的休闲度假生活，并解决父母养老、孩子教育问题，类似于美国城镇远郊化现象。”一位购房人如是说。

目前，随着配套完善及入住率的提升，开发商手里的土地存量显得愈发稀缺。为了缓解土地问题，部分开发商开始针对区域特点进行产品转型和升级，比如锦绣香江相关负责人就表示，目前项目在售房源为原生态联排别墅产品，集合了众多优势资源，以全新的欧式联排亮相，有天有地的前庭后院，独创的花园内庭，营造出“户内有庭，庭外有院”超越独栋的奢华享受。

新京报记者 刘杨

■ **楼盘信息**

锦绣香江

位置：京东潮白河湾锦绣香江水城
产品类型：滨江洋房，联排别墅
户型面积：90-500平米
十一优惠信息：滨江洋房现房，45万元/套，送直辖市户口，联排别墅6500元/平米

■ **楼盘信息**

华银·天鹅湖

位置：房山区张坊镇西行两公里
产品类型：牵手叠墅、花庭洋房
售价：叠墅100万/套起，洋房40万/套起
户型面积：牵手叠墅190-215平米，花庭洋房65-134平米
“十一”优惠：天鹅湖第三届小镇风情节活动，砸金蛋抵房款、幸运抽奖

华银·天鹅湖 山湖宜人 生态养生

华银城·天鹅湖山水生态卫星城位于北京云居寺西南方向，地处房山世界地质公园板块。周边景区环绕，如十渡、野三坡、云居寺等自然人文胜迹。京西南有平原、山区、半山区三种地形，适合发展北京休闲度假产品。区域价值发展空间巨大。

评景观 养生资源得天独厚

华银城·天鹅湖山水生态卫星城坐拥2000亩大湖水面，背靠5万亩原生山林，峰瀑溪寺，景色迷人、空气清新，养生资源得天独厚。

华银·天鹅湖按照首都生态卫星城标准打造，规划包括天鹅湖镇、云海谷旅游城、4.7公里科技创业园区镇三个主题小镇，包括生态人居、休闲养生、旅游度假、商务会议等全产业链功能。

华银城·天鹅湖山水生态卫星城规划四级配套体系，市政配套、商业配套、生活配套、城市配套，包括医院、超市、学校、老年大学以及酒店、休闲商街、生活商街三级商业配套等。

鉴产品 叠墅三面采光

华银·天鹅湖新推西山廊桥组团，总建面50万平方米，全国首创牵手叠墅，超高性价比引发一期抢购，二期即将公开，目前正在火热排卡。

小区依山规划，南侧拟建集购物和公园于一体的廊桥天街商业。

住宅高低起伏、超大楼间距，房源大多南北朝向、南北通透，户户拥有宽大的入户花园和观景露台，并有大面积赠送。

组团采用分台式地库设计，车位配比85%，大部分可以直接电梯入户。叠墅产品全明设计、三面采光，层高3-6米；洋房远眺大湖，户户景观不同，一到三居都赠送大面积空中私家农场。

新京报记者 张旭

锦绣香江实景图

华银·天鹅湖实景图

责编 袁秀丽 图编 李冬 美编 叶绿 责校 薛京宁