

宽敞生活 举头望明月

——寻找十堰低密度楼盘

■见习记者 朱煜旋

“举头望明月，低头思故乡。”这个在远古时代最平常的举动，在车水马龙的今日，高楼林立，想看到一轮皓月似乎成为了一件奢侈的事。但近年来，一些社区规划日益注重景观建设和居住的舒适感，特别是低密度的景观小区，多飘窗、入户花园、露台等设计，加上通风、采光的多重优势，业主足不出户也可“举头望明月。”

什么样的住宅是低密度住宅

所谓好房子就是低容积率、高绿化率的房子。要想获得良好的居住环境，重要的是把住宅密度降下来。业内人士表示，目前，低密度住宅一般指容积率低的低层或多层居住区。按照国内外建筑规划的专业标准，此范围内既有低层低密度住宅，也有高层高密度住宅。所以不能因为是低层就称之为低密度。同样，高层住宅如果容积率很低，人口密度自然也低，也成为低密度住宅。而对于不同的建筑类型，比如别墅、联排别墅、多层、高层，对密度的要求不一样，也不是一个系数就可以确定的。

另外，低密度住宅对社区生态环境的要求也高。住宅建筑本身及其人造景观都是生态环境的重要组成部分，必须营造出山有水、有树有草的生活氛围，将自然环境和人文环境有机结合起来。一般说，低密度住宅的公共绿地不应低于总用地面积的30%，住区绿地应将草坪、灌木、乔



惠泽·公园1号效果图。

木相结合。居室内门窗开启时，室内九成以上的空间应能实现自然通风。

市场需求逐渐升温

随着生活水平提升，购房者关注的已不只是住宅本身，周边环境、生态环境的好坏已经成为人们的重要依据，低密度住宅则正顺应了人们对居住环境的追求。

不少楼盘也将低容积率放在首位。惠泽·公园1号在将容积率控制在2.443的

情况下还赋予了楼盘美的感官：“大多数人把花园变成了房子，只有我们把房子变成了花园。”

“从目前来看，多层的低密度住宅是比较受欢迎的，但一些多层和高层带电梯的项目相对较小，绿化率高，给人一种宽敞、轻松的感觉，也被市场和买房人认为是低密度住宅。只要是消费者需要的，或是能营造较好的生活环境的住宅产品，我认为市场都是可以接受的。”一位业内人士说。

低密度住宅日渐稀缺

容积率低，建设密度自然较低，对居住者来说，无论是采光通风性能都得到较大提升。而当前土地出让成本、建筑成本不断提高，愿意牺牲容积率打造低密度住宅的开发商越来越少。

记者在走访时发现，在市区内居住的人群有着共同的特点：首先是对交通便利性的需求，其次是居住环境的质量，另外对小区建筑品质、服务质量等也都存在着不同程度的要求。

“许多情况下其实开发商不得已而为之。土地资源日渐减少，直接反映在地价上，地价高导致开发商成本太大，开发商必须追求一定的容积率，才能获得一定的经济回报。”某策划部经理表示，“高层和小高层已成为十堰的主流产品，未来低密度的标准会越来越严格，而像现在的一些低密度住宅很可能成为绝版，越来越稀缺。”

推荐楼盘：惠泽·公园1号

浪漫指数：★★★★★

惠泽·公园1号的最大特点是项目定位于公园式纯居住住宅，即提倡“住在园中心，园外是园，宅中有园，园中有屋，屋中有院。”的花园式生活，社区拥有10000平方米中心花园广场，以及2个市政公园8000平方米的锦绣园，20000平方米的山体公园，还配备了私家入户花园、空中花园、观景阳台设计，由此形成了全市独一无二的纯正公园地产。

会友吟唱 月是故乡明

——寻找十堰最适合置业的楼盘

■记者 郝新颖

“花间一壶酒，独酌无相亲。举杯邀明月，对影成三人。月既不解饮，影徒随我身。暂伴月将影，行乐须及春。我歌月徘徊，我舞影零乱。醒时同交欢，醉后各分散。永结无情游，相期邈云汉。”坐在庭院里举家赏月才是中国人千年以来的传统，现在的高楼大厦使得这一原本温馨动人的场面成为永久的记忆，生活的繁忙使人们正逐渐遗忘举杯邀明月的闲情逸致，而花香树影相伴下的月色更是行至渐远。

月是故乡明，最让人想家的楼盘是哪些呢？

相对于北京、上海、武汉动辄一万、两万元/平方米的房价，十堰远离其它一二线城市，置业条件远优于上述城市。而与周边五县一市相比，城乡差距也让更多的县市居民更愿意到十堰置业。市区对县区的强大的吸引力，十堰本地的房源大部分由本地及周边县市购房者消化。

2011年十堰市统计局数据显示，全市农村外出从业人员规模达到58.04万人（到省外就业年累计时间超过一个月的劳动力），占农村人口的28%。而据十堰易居营销策划公司市场调查报告分析，60%以上的受访者有从周边五县一市迁入十堰城区的打算，而近20%的受访者表示迁入十堰城区意愿，其中71%的入城者是以务工或者经商为目的。

据记者不完全统计，截至2012年9月，十堰楼市有48个在售楼盘，产品库存量大，有接近2000套房源待销。而市场竞争加剧，从今年9月到12月份，本市有22个以上的纯新盘项目即将入市，供应量在5000套以上。

这其中包括即将入市的千亩大盘，大洋五洲一期72万平方米，4000余户，预计将



东城之光效果图。

在年底前全部入市，相较于过去十堰楼市平均每月7万平方米的入市量，该项目将对本地市场造成较大冲击，同时大美盛城一期1024户也即将于11月份入市，阳光·栖谷三组团即将于11月入市，东正国际10号楼也将推盘时间锁定在了“金九银十”档期。

其它同区域中型体量楼盘即将入市，包括惠泽·公园1号、卢浮1768、桃源御邸等项目，也将从价格、品质、地段等各方面对十堰楼市带来改变。可以说，2012年的十堰楼市真正迎来了“买方市场”，好房子越来越多，购房者所能挑选的余地也越来越大。

“相对于同级别城市马鞍山和高等级城市合肥、武汉，十堰房地产开发量正处于高速发展期，未来将迎来更大规模城市建设，”大洋五洲策划经理罗小虎告诉记者，十堰属于典型的只有“唯一城中心”的城市，正处于高速发展期、高速城镇化期，未来“副城市中心的崛起”将成为十堰这座城市最显著的变化。

来自上海的大美盛城也几乎表达了相似的观点，其在上海路北片区的完整规划已经显示出要“在十堰再造一个城中心”的目标。未来的上海路—中岳路将横贯十堰东西，连接张湾老城区、人民路三堰片区、北京路行政圈、辐射重庆路顾家岗片区，上海路将成为十堰城市主动脉之一。

可以说，对十堰城区不论是从一二线城市返乡置业、还是选择来城区置业的县域居民，十堰楼市都以其独有的强大包容力，和包罗万象的文化气质，为这些购房者们敞开了怀抱。

返乡置业楼盘推荐： 楼盘名称：阳光·栖谷

楼盘价格：6350元/平方米
户型面积：91—139
优惠信息：一次性付款9.4折，按揭、公积金付款9.6折；

项目地址：北京北路海关对面
咨询电话：8119999；8118888

楼盘名称：澜菲溪岸

楼盘价格：3号楼5800元/平方米；多层洋房6500元/平方米；电梯洋房7600元/平方米。
户型面积：3号楼85—118平方米；多层洋房73平方米；电梯洋房117—136平方米。
优惠信息：9月9日前持贵宾卡购房总房款减1万元，一次性付款9.8折，按揭付款9.9折
项目地址：天津路与北京路交会处
咨询电话：8128666；8610888

城区置业楼盘推荐： 楼盘名称：大美盛城

开盘时间：预计11月，将于近期发放VIP卡
房源：一期约1000余户
户型面积：70—170平方米
项目地址：上海路
咨询电话：8800888；8800777

楼盘名称：大洋五洲

开盘时间：预计11月
房源：一期72万平方米，约4000余户
户型面积：两房至四房
项目地址：天津路88号（民安新村对面）
咨询电话：8886888

楼盘名称：东城之光

开盘时间：预计年底
房源：一期约1800余套
户型面积：30—130平方米
项目地址：重庆路和襄阳路交会处（襄阳路12号）
咨询电话：8789608