

理念 · 策划 · 整合 · 设计 · 创新

国内优秀住宅外观集萃及分析



建筑风格与楼盘特色

刘安 赵卓文 傅冠长 著

■ 广州市同创卓越房地产投资顾问有限公司策划

广东省地图出版社

国内优秀住宅外观集萃及分析

建筑风格与楼盘特色

国内优秀住宅外观集萃及分析

建筑风格与楼盘特色

刘安 赵卓文 傅冠长 著

■ 广州市同创卓越房地产投资顾问有限公司策划

广东省地图出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑风格与楼盘特色 / 赵卓文等著 —— 广州: 广东省
地图出版社, 2000.12
ISBN 7-80522-644-X

I. 建… II. 赵… III. 建筑艺术—中国—图集
IV. TU-881.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 73521 号

建筑风格与楼盘特色

刘安 赵卓文 傅冠长 著

广东省地图出版社出版、发行(广州市环市东路 468 号)
广州市同创卓越房地产投资顾问有限公司
广州市天窗广告有限公司 (020-83559516) 策划
广州永利发彩印有限公司 印

规格: 880 × 1194 毫米 1/16

印张: 25

字数: 100 千字

2000 年 12 月第 1 版, 2000 年 12 月第 1 次印刷

印数: 1-3000 册

定价: 360.00 元

ISBN 7-80522-644-X

TU·6

版权所有 翻印必究

谨向为本书提供图片、资料及协助出版的发展商及各界朋友表示感谢。

本书所提及的优秀楼盘及项目，乃众多发展商及专业人士心血之结晶，也是本书写作之基础，作者在此深表谢意。

作者简介

傅冠长



广州市城镇建设开发总公司总经理, 西安建筑科技大学客座教授, 华南理工大学建筑校友会理事长。1970年毕业于华南理工大学建筑系, 具30年建筑设计和房地产开发经验。长期担任大型房地产开发企业领导人, 是广州著名学者型企业家。

赵卓文



重庆建筑大学建筑经济与管理硕士, 中国注册房地产估价师, 中国注册资产评估师, 广东省房协特约研究员, 国内著名房地产市场研究专家和专栏作家。著有《消费者睇楼ABC》、《广州楼市观察2000》、《房地产策划——理论、实践、案例》等专著。

刘 安



注册建筑师, 苏州城建环保学院建筑系毕业, 南京大学城市规划与房地产开发专业硕士生, 广州市城镇建设开发总公司开发部产品研究室负责人。

目录

14 序

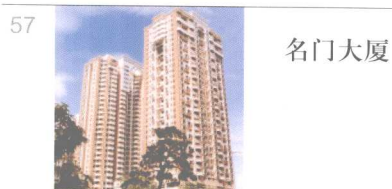
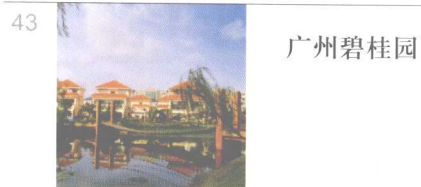
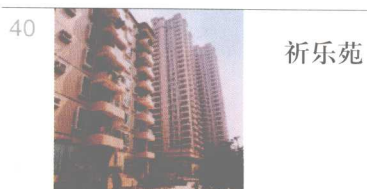
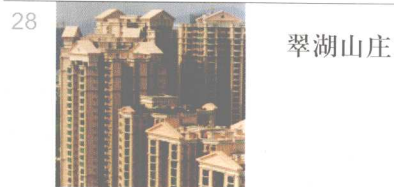
15 第一章

住宅建筑风格及楼盘特色

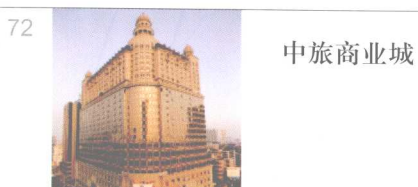
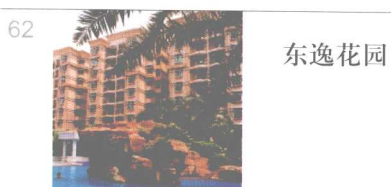
17 第一节 背景分析

23 第二节 现状调查

24 欧陆风格



61 新古典主义风格



87



百仕达花园

98



黄岐第一城

103



锦城花园(高层住宅)

107



天翔花园

110



荟雅苑

113 现代主义风格

114



东风广场

117



骏景花园

126



康裕北苑

137



金海花园

139



花城苑

140



朗晴居

145



可逸名庭

150



洛涛居

153 异域风格

154



深圳万科城市花园

163



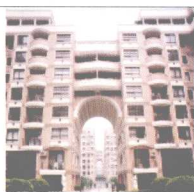
金亚花园

202



江景楼盘

167



白天鹅花园

204



中海锦苑

169



棕榈园

209



珠江广场

174



美加广场

213



丽景湾

179 普通风格

183 主题型风格

215



富力半岛花园

184



广州奥林匹克花园

219



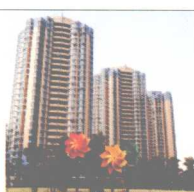
新理想华庭

192



广州光大花园

200



丽江花园——星海洲

221 第三节 市场关系

住宅建筑风格与房地产开发的关系探讨

227 第四节 趋势分析

对住宅建筑风格变化的思考

228 (一)建筑趋同现象与地方特色的营造

229 地方特色楼盘介绍

229



北京菊儿胡同

233



青岛银都花园

238



苏州桐芳巷小区

242



上海锦华花园

246



重庆龙湖小区

251



昆明金康园小区

256



广州番禺丽江花园

268



中山雅居乐花园

270



中山雍景园

280



香港帝景峰

285 (二)关于“欧陆风格”

288 (三)对住宅(小区)建筑风格变化的趋势分析

291



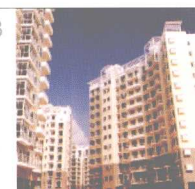
招商海月花园

299



香榭里花园

303



蔚蓝海岸花园

312



万科四季花城

326



中海怡翠山庄

348



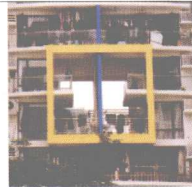
阳光四季花园

334



深业花园

350



金地翠园

336



中海华庭

352



金海湾花园

345



万科金色家园

354



华侨城购物广场

361 第二章
住宅建筑平面及户型分析

393 附录 大型住宅小区国际设计竞赛实例

406 谢辞

407 后记

364 井字型

369 工字型

375 蝶型

377 钻石型

378 风车型

380 T字型

382 一字型

388 其他型

序：房地产创新时代的建筑精品

当时间把日子一天天扫进历史的尘灰中时，21世纪的阳光已不知不觉照耀在中国的大地上。积累了10多年开发经验的房地产业，正酝酿着下一次爆发。

发展商：面对时尚的错失和迷惘

“求新、求快、求变”已成为当前房地产市场竞争的主旋律。当“快鱼吃慢鱼”与“大鱼吃小鱼”一样，被发展商视为“定律”的时候，房地产产品的更新换代速度不可避免地加快了。如果将房地产视为产品的话，可以说，当前国内房地产正处于一个高度发展的产品不稳定期。从建筑外型到园林设计，从户型平面到景观朝向，从智能化设备到装修标准，一切都在急剧变化中。发展商为突破市场重围而刻意采取的“求新求变”与消费市场在发展中面对时尚的错失与迷惘，使我们的产品由一种“风”转向另一种“风”，由一种“流行”转向另一种“流行”。而当我们在成百上千“成功”（商业运作）的楼盘中寻找精品时，却往往感到“精品”与“时尚”并不能划等号。

建筑师：设计时代的回归

“建筑师斗不过发展商”，已成为行内公认的一句话。工程建设投资主体的变化，使建筑师在建设过程中的地位发生了显著的变化。发展商的主导作用，使很多人感到：“发展商的水平高，楼盘的水平就高；发展商的水平不高，楼盘的水平就不高。”建筑师的创作空间受到压缩，功利主义泛滥，建筑在很大程度上变成“调和”的产物。

面对设计行业人员机构膨胀，房地产开发工作量的波动，境内外设计单位“入侵”等不利因素，建筑师在艰难地寻找着出路。

房地产进入创新阶段后，建筑师经过几年的“沉默”，能否重新站在房地产开发的“前线”上，重新确立建筑师的“权威”，取决于建筑师的专业技能，市场熟悉程度和创新感、创造力。当前整个房地产界都在期盼着既有传统特色，又有时代气息，又能实现商业价值的作品。

房地产创新时代：精品的产生

国内房地产开发已进入“创新时代”。技术、经济、市场的完美结合，使精品楼盘不断涌现。

我们将优秀楼盘的成功运作归纳为三点：

- 系统、实用的前瞻性研究
- 良好的解决问题的模式和体系
- 创新的灵感和锐气

而恰恰这三点，是许多发展商颇觉棘手的难题。

在本书中，我们试图从房地产商与建筑师的结合和技术、艺术与营销的结合两方面着手，精选了国内（尤其是珠三角地区）上百个优秀住宅项目的实例，荟集了1500多幅图片，向读者展现了在世纪之交国内房地产商和建筑师的创作和实践。丰富的案例，详实的内容，令人过目难忘。

第一章

住宅建筑风格及楼盘特色 ▶

