



# 聚焦 *focus*

售楼处设计

# SALES OFFICES DESIGN

ID Book 工作室 编



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>





3  
3

郑州大学 \*04010820196V\* 张室 编. — 武汉 : 华中科技大学出版社, 2012.6

ISBN 978-7-5609-7692-1

I. ①聚… II. ①I… III. ①商业建筑—建筑设计—中国—图集 IV. ①TU247-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第006016号

## 聚焦 售楼处设计

ID Book工作室 编

出版发行: 华中科技大学出版社(中国·武汉)

地 址: 武汉市武昌珞喻路1037号(邮编:430074)

出 版 人: 阮海洪

责任编辑: 刘锐桢

责任监印: 秦 英

责任校对: 赵爱华

装帧设计: 张 艳

印 刷: 利丰雅高印刷(深圳)有限公司

开 本: 965 mm × 1270 mm 1/16

印 张: 20

字 数: 16.8千字

版 次: 2012年6月第1版 第1次印刷

定 价: 318.00元(USD 84.99)



投稿热线: (010)64155588-8000 hzjztg@163.com

本书若有印装质量问题, 请向出版社营销中心调换

全国免费服务热线: 400-6679-118 竭诚为您服务

版权所有 侵权必究



# CONTENTS

- 008 城南逸家-天穹会所  
Chengnan Yijia Sales Office Under Heaven
- 018 蓝光地产嘉兴名仕公馆售楼处  
BRC Jiaxing Mingshi Mansion Sales Office
- 026 保利西岸英式售楼部  
Baoli Xi'an English Style Sales Office
- 038 澜菲溪岸售楼部  
Lanfei Brook Side Sales Center
- 046 沈阳保利十二橡树庄园会所  
Shengyang Baoli Poly 12 Oak Tree Manor NO.1
- 056 万科中山朗润园售楼处  
Sales Center for Vanke's Zhongshan Langrun Garden
- 064 惠州大亚湾花郡售楼处  
Sales Center for Huizhou Dayawan Huajun Property
- 078 中企绿色总部会所  
Zhongqi Green Headquarters Club
- 088 唐乾明月永泰售楼部  
Tangqian Moon Yongtai Sales Office
- 094 桂林花样年华花样城售楼处  
Guilin Huayangnian Huayangcheng Property Sales Office
- 104 中茵上城国际售楼部  
Zhongyin Shangcheng International Sales Office
- 110 武汉福星国际城售楼处  
Wuhan Fuxing International City Sales Office
- 114 万科梅林总部办公室签约中  
Signing Center of Vanke's Meilin Headquarters
- 118 光域——凯德置地御金沙临时售楼部  
Guangyu-Capital Land Yujinsha Temporary Sales Office
- 126 重复的媒介  
Repeated media
- 132 Voyage for sale  
Voyage for sale
- 136 广西柳州保利大江郡售楼部  
Baoli Dajiangjun Sales Office in Liuzhou City, Guangxi Province
- 144 恒宇国际售楼部  
The Sales Office of International Hengyu
- 148 都市兰亭售楼处  
Urban Lanting Sales Office
- 154 缙香郡  
Dixiang Jun
- 162 唐乾明月接待中心  
Tangqian Moon Reception Centers
- 166 七街十二府售楼中心  
Sales Center for 7 Street 12 Mansion
- 172 Twinkling Space  
Twinkling Space
- 178 汉飞又一城营销中心  
Hanfei Youyicheng Sales Center
- 186 水岸城项目一期售楼处  
Waterside City Project Sales Office,the First Phase
- 194 武汉钰龙售楼处  
The Sales Office of Wuhan Yulong
- 200 成都蓝光和骏47亩售楼中心  
Chengdu Languang Hejun 47 mu Sales Office
- 204 福州天泽江鼎售楼中心  
Fuzhou Tianze Jiangding Sales Center
- 210 富通地产天邑湾项目售楼部  
Sales Center for Tianyiwan of Futong Real Estate Co., Ltd.



- 218 滨湖壹号  
Lakeside No. 1
- 226 山渐青实地售楼部  
Shanjianqing Site Sales Office
- 232 江门上城铂雍汇售楼部  
Jiangmen Shanfcheng Boyonghui Sales Office
- 236 汇通国际公寓售楼部  
Huitong International Apartment Sales Office
- 242 中源名苑售楼部  
Zhongyuan Mingyuan Sales Office
- 248 长沙优山美地接待中心  
The reception center of Youshan Meidi in Changsha
- 256 江湾新城售楼部  
Estuary New Town Sales Office
- 264 江西南康正源华府销售中心  
Jiangxi Nankang Zhengyuan Huafu Sales Center
- 270 瀚海尊爵售楼部  
Hanhai Zunjue Sales Office
- 274 沈阳保利心语花园  
Shenyang Baoli Heart Language Garden
- 278 博威黄金海岸营销展示中心  
Bowe Gold Bay Marketing and Display Center
- 284 海西佰悦城售楼中心  
Haixi Baiyuecheng Sales Office
- 290 广州马赛国际商务中心  
Guangzhou Masai International Business Center
- 296 梅江南黄旗山1号营销展示中心  
Meijiangnan Huangqishan Marketing and Display Center NO.1
- 304 水墨都市——成都凯旋港售楼部  
Metropolis in an Chinese painting  
—Sales Office in Triumph Port of Chengdu
- 310 新中源明珠售楼部  
New Zhongyuan Pearl Sales Office
- 314 宜家·金磐  
Yijia·Jinpan



TU247-64  
G355



郑州大学 \*04010820196V\*

# 聚焦售楼处设计

## Focus-Sales offices design

ID Book 工作室 编



TU247-64  
G355



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>



## Rejuvenation of New Oriental Style

Although I am not good at writing, I promised the editor to write a preface for this book. I feel embarrassed for quite a while and then start writing. I beg for your forgiveness should there be any flaws. The style of most of my design projects is new oriental. And most of the projects are clubs. I have also presided over the design of many clubs oriented for property-selling or marketing. I would like to share my experiences and understandings with every one of you.

As a representative space design of property houses, the expressions of reception center can be various. The reception center not only can represent the cultural connotations of a corporation, the main idea of a property, but also can display the temperament exclusive to this space. Thus the main idea of a property can be highlighted in an all-round way in a confined space.

In my design sphere, if a customer chooses my design, this means that he approves the new-oriental design conceptions and this is in accordance with people's spiritual appeal nowadays. New oriental style inherits the implicative and reserved traditional Chinese wooden design elements. This is the best carrier for customers who seek for certain cultural connotations. New oriental style is the promotion of traditional Chinese style. Through modern colors, materials and the space variations, the space is endowed with new visual impacts. People who enter this space can experience exclusive psychological feelings. And this is the design I want to create the most.

New oriental style is not the piling up of luxurious elements. It is dynamic and reserved. Reception center is a place to receive customers. Intimate and elegant visual effects need to be created to endow the customers with sense of belongings. To bring about the business transactions with customers in a comparatively relaxing environment, the design needs to be as human-oriented as possible.

For a property, there needs to be a specific theme and there should be some fashionable elements. What is crucial for a sales center is that people coming here can have unforgettable experiences. After all, the main function of a space is to sell houses. Impressive marketing is the best marketing.

My new oriental style is versatile. But there flows the blood of tradition inside. In the final analysis, this is the outcome of tradition and fashion. It is a beautiful conception and is a connection between yesterday and today.

Daohe Design Company  
Gaoxiong



## 新东方的复兴

不善写作的我，却答应了编辑为这本书写前言。这让我为难了好一阵子，终于起笔，不妥之处望读者见谅。在我的设计项目中，多数以新东方风格为主，而类型又以会所居多。售楼或营销为主的会所也做过一些，略有心得，拿来和大家一起分享。

接待中心作为一个楼盘标志性的空间设计，表达的内容是多样的，他不单表现的是一个企业的文化底蕴，一个楼盘的中心思想，还能表达出独属于这个空间的气质，在有限的范围内全方位地突出楼盘的主题思想。

在我的设计领域中，业主选择我的设计，也就是认可了新东方的设计理念，符合当下人们的精神诉求。新东方设计风格，传承了中国传统的木制设计元素，含蓄内敛，对于追求一定文化底蕴的业主来说，是最好的表现载体。新东方风格是传统中式风格的提升，他通过现代的色彩、材质以及空间的变化，赋予空间新的视觉冲击，能让人对这个设计有新颖的感官认识，对于进入到这个空间的顾客，能够表达出独有的精神境界。这就是我想表现的设计。

新东方风格不是奢华元素的堆砌，它内敛而生动。接待中心是一个接待顾客的地方，要营造出亲切而气质高雅的视觉效果，使顾客有归属感，在相对轻松的环境中促成与客户的交易，所以在设计上要趋于人性化。

新东方不是简约，对于一个楼盘，必须要有一个特定的主题，他需要一定的时尚元素，使进入空间的人有难忘的体验，这对营销中心来说是至关重要的，毕竟空间主题还是以销售为主。让人不忘却的营销是最好的营销。

我的新东方风格设计是多变的，却流淌着传统的血液，归根到底是传统与时尚的产物，是一个趋于美好的理念，是昨天与今天的衔接。

道和设计公司

高雄



## My Understandings on the Design of Property Sales Office

Recently I finished the design of several sales offices. The editor invited me to write something on the design of sales offices. I can not say that what is in my heart is mature enough, but I can list a few understandings here.

Sales office can be understood as a place to sell property houses. As a main location to display the image of the property, sales office is not only a place to receive guests and carry out business negotiations, a main carrier for broadcasting, it is also the location to carry out practical business transactions. Thus, the property agent pays much attention to the design of sales office. We need to get the customers to experience the advantages of the future living space in an all-round way. This is an element that the designer has to take into considerations. But I notice that this might be the source of many problems: as we pay much attention to the feelings of the customers, then we neglect the importance of innovative design creations. The outcome for this is that all people are pursuing for the shortcuts, and there are rare people who can settle down and make some constructive efforts.

The rapid economic development can surely bring about the improvement of living standards. But how can it be improved? What is the direction? These are issues that need to be pondered over. There are designers nowadays who copy and imitate foreign works. But are they truly appropriate for us? I think oriental people's life should be created with oriental wisdom. For this, I think Japan and China's Taiwan are doing pretty well. Even the extreme modern life should never cast away the traditions.

Back to the topic of sales office, it can represent the image of the property houses and can guide new life. To do it well is an issue of the whole industry and is a responsibility for every designer.

Shenzhen Haoze Space Design Co., Ltd.  
Han Song



## 售楼处设计的一点感悟

近一段时间做了一些售楼处空间的设计，出版社约我写一点关于售楼处设计的心得和见解。见解谈不上，感悟倒是可以聊两句。

售楼处，顾名思义可以解释为销售楼盘的场所。售楼处作为楼盘形象展示的主要场所，不仅仅是接待顾客、洽谈业务的地方，还是广告宣传的主要载体，通常也是实际交易的地点，所以，我们的客户——地产商——对这一块的设计都很重视，一定要使客户全方位地体验到未来居住空间的优势，这是在设计中必须要考虑到的。但我却隐隐地觉得这可能是很多问题的源点：因为太在意客户的感受，而没有真正把精力放在具有开创性的设计创新上，只是尽力迎合、谄媚客户，结果就是所有人都只想走捷径，少有人静下心来做一些建设性的努力。

经济上的快速发展，必然带来生活水平的大幅度提高，但如何提高，方向在哪，是一个值得思考的问题。现在有些设计师抄袭、模仿国外的作品，真的适合我们吗？我想东方人的生活应该还是要用东方的智慧来营造！这一点我觉得日本和中国台湾做得挺好，即使是极现代的生活也应该保持对传统的不离不弃。

回到售楼处的话题，它是楼盘整体形象的代言，是新生活的指引。如何做好，是整个行业的问题，也是我们每个设计师的责任。

深圳市昊泽空间设计有限公司

韩松



# CONTENTS

- 008 城南逸家-天穹会所  
Chengnan Yijia Sales Office Under Heaven
- 018 蓝光地产嘉兴名仕公馆售楼处  
BRC Jiaxing Mingshi Mansion Sales Office
- 026 保利西岸英式售楼部  
Baoli Xi'an English Style Sales Office
- 038 澜菲溪岸售楼部  
Lanfei Brook Side Sales Center
- 046 沈阳保利十二橡树庄园会所  
Shengyang Baoli Poly 12 Oak Tree Manor NO.1
- 056 万科中山朗润园售楼处  
Sales Center for Vanke's Zhongshan Langrun Garden
- 064 惠州大亚湾花郡售楼处  
Sales Center for Huizhou Dayawan Huajun Property
- 078 中企绿色总部会所  
Zhongqi Green Headquarters Club
- 088 唐乾明月永泰售楼部  
Tangqian Moon Yongtai Sales Office
- 094 桂林花样年华花样城售楼处  
Guilin Huayangnian Huayangcheng Property Sales Office
- 104 中茵上城国际售楼部  
Zhongyin Shangcheng International Sales Office
- 110 武汉福星国际城售楼处  
Wuhan Fuxing International City Sales Office
- 114 万科梅林总部办公室签约中  
Signing Center of Vanke's Meilin Headquarters
- 118 光域——凯德置地御金沙临时售楼部  
Guangyu-Capital Land Yujinsha Temporary Sales Office

- 126 重复的媒介  
Repeated media
- 132 Voyage for sale  
Voyage for sale
- 136 广西柳州保利大江郡售楼部  
Baoli Dajiangjun Sales Office in Liuzhou City, Guangxi Province
- 144 恒宇国际售楼部  
The Sales Office of International Hengyu
- 148 都市兰亭售楼处  
Urban Lanting Sales Office
- 154 缙香郡  
Dixiang Jun
- 162 唐乾明月接待中心  
Tangqian Moon Reception Centers
- 166 七街十二府售楼中心  
Sales Center for 7 Street 12 Mansion
- 172 Twinkling Space  
Twinkling Space
- 178 汉飞又一城营销中心  
Hanfei Youyicheng Sales Center
- 186 水岸城项目一期售楼处  
Waterside City Project Sales Office,the First Phase
- 194 武汉钰龙售楼处  
The Sales Office of Wuhan Yulong
- 200 成都蓝光和骏47亩售楼中心  
Chengdu Languang Hejun 47 mu Sales Office
- 204 福州天泽江鼎售楼中心  
Fuzhou Tianze Jiangding Sales Center
- 210 富通地产天邑湾项目售楼部  
Sales Center for Tianyiwan of Futong Real Estate Co., Ltd.



- 218 滨湖壹号  
Lakeside No. 1
- 226 山渐青实地售楼部  
Shanjianqing Site Sales Office
- 232 江门上城铂雍汇售楼部  
Jiangmen Shanfcheng Boyonghui Sales Office
- 236 汇通国际公寓售楼部  
Huitong International Apartment Sales Office
- 242 中源名苑售楼部  
Zhongyuan Mingyuan Sales Office
- 248 长沙优山美地接待中心  
The reception center of Youshan Meidi in Changsha
- 256 江湾新城售楼部  
Estuary New Town Sales Office
- 264 江西南康正源华府销售中心  
Jiangxi Nankang Zhengyuan Huafu Sales Center
- 270 瀚海尊爵售楼部  
Hanhai Zunjue Sales Office
- 274 沈阳保利心语花园  
Shenyang Baoli Heart Language Garden
- 278 博威黄金海岸营销展示中心  
Bowe Gold Bay Marketing and Display Center
- 284 海西佰悦城售楼中心  
Haixi Baiyuecheng Sales Office
- 290 广州马赛国际商务中心  
Guangzhou Masai International Business Center
- 296 梅江南黄旗山1号营销展示中心  
Meijiangnan Huangqishan Marketing and Display Center NO.1
- 304 水墨都市——成都凯旋港售楼部  
Metropolis in an Chinese painting  
—Sales Office in Triumph Port of Chengdu
- 310 新中源明珠售楼部  
New Zhongyuan Pearl Sales Office
- 314 宜家·金磐  
Yijia·Jinpan



# Chengnan Yijia Sales Office Under Heaven

## 城南逸家 — 天穹会所

Design Company: HSD Horizon Spacial Design

Designer: Ju Bin

Deepening Designer: Zhang Xuanchong

Soft Decoration Designers: Shi Yan, Yin Rui

Project Location: Chengdu City, Sichuan Province

Project Area: 6000 m<sup>2</sup>

Main Materials: Brown Texture paint, Golden-century

Stone, Butterfly Green Stone, Ariston White Marble

Photographer: Sun Xiangyu

Text Author: Sarah

设计单位: HSD 水平线空间设计

设计师: 琚宾

深化设计: 张轩崇

软装陈设: 石燕、尹芮

项目地址: 四川省成都市

项目面积: 6000 m<sup>2</sup>

主要材料: 铜色肌理漆、金世纪石材、蝴蝶绿石材、雅士白大理石

摄影师: 孙翔宇

撰文: Sarah



















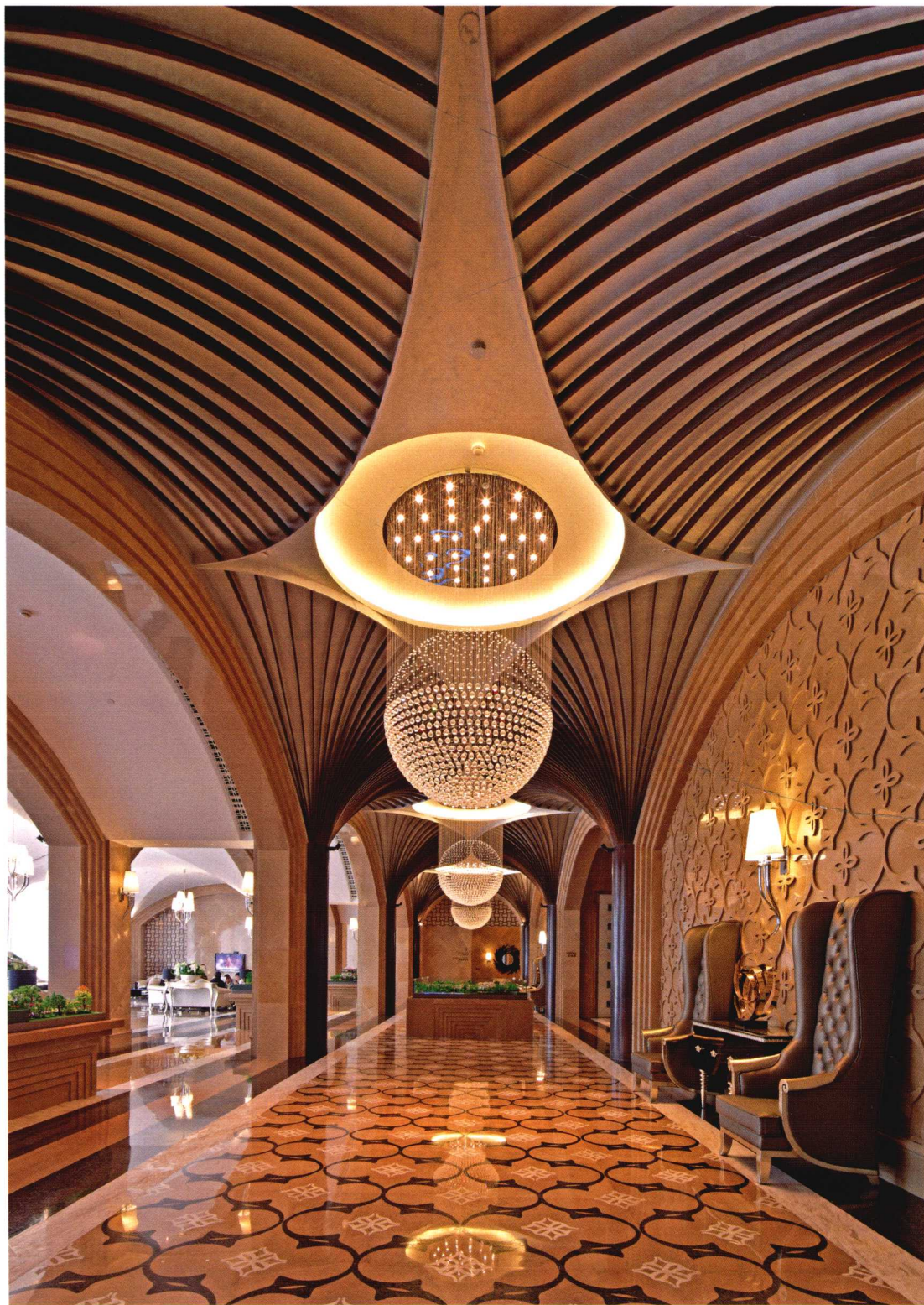
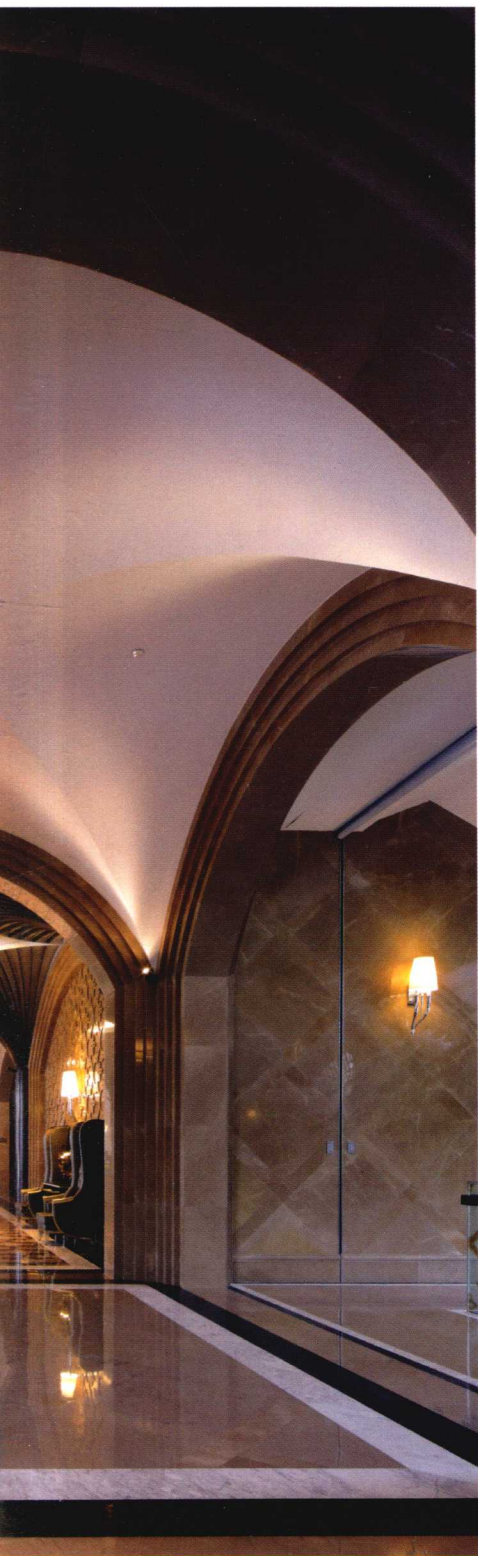
设计如行文，一千个人也许有一千种不同的解读，但是大部分人可能更习惯从结果来窥视设计的意图，甚至归纳成一种风格。其实，结果往往只是呈现一种表象，要真正窥视设计思想还得从字里行间中进行挖掘，在这过程中，便能很容易找到设计的精髓了。

初看天穹会所项目，也许会因其突出的欧式古典设计元素而轻易地将其定位成一个新古典主义风格的设计。然而，它真的如此简单么？就好像设计师往往将带有明显中式元素的空

间设计归结于一个蕴含中式美学的设计一般，设计师是否会将两者再次画上等号？什么是中式设计？是梅兰竹菊、诗词歌赋演变的元素，还是从唐宋明清截取的建筑或者家具风格片段？文化之所以深邃，并不仅在于最后所呈现的形式，而在于其所蕴含的内容，设计同样如此。

拿到一个项目，设计师往往是从两个方面去思考，这便是空间的共性与个性。共性要求从建筑角度着手，而不是室内装饰的角度。本案的设计师认为，共性考量建筑与空间的关系，





决定空间的序列，这是纯粹的空间问题，于是，建筑形态、光、材质等便成了首要解决的问题。从生活以及建筑设计中，设计师得到了设计的灵感，决定“以拱开始，以拱结束”。于是，屋顶变成了一条条兼具现代感与历史感的弧线，组合起来形成了独特的天穹。天穹，象征着未知、崇高、梦想，赋予人们一种类似信仰的力量，让人的心在空间中翱翔，使人获得一种自由感。与此同时，设计师也试图在空间中婉转地表达端庄、典雅和高尚的气氛。为了表现天穹的开阔，设计师将空间高度保留到了 6.5m。

天穹之下，人们优雅、自由地与他人交流，放松紧张的身心，而这正是所有业主希望在会所中得到的。这里又是一个类似小型酒店的地方，除了没有客房之外，这里提供各种接待、休闲、健身等服务，包括红酒室、瑜伽室等等。屋顶的拱没有菱角，让人感觉十分舒适。材料上，设计师则更多利用了石材，也是因为石材更易于表现欧洲宫殿、教堂等的肃穆氛围，只是这里的石材色性更重，是一种香槟金。廊是拱形空间的重点，在屋顶部分，设计师用木材制造出一种铜的质感，加强了弧形的线条感。