

THE  
CHINA  
ALMANAC

2005中国房地产  
广告年鉴

THE ALMANAC OF CHINA REAL ESTATE ADVERTISEMENT

ALMANAC OF  
REAL ESTATE  
ADVERTISEMENT

2005中国房地产  
广告年鉴

THE ALMANAC OF CHINA REAL ESTATE ADVERTISEMENT

---

### 图书在版编目(CIP)数据

2005中国房地产广告年鉴/三度文化编著. —哈尔滨: 黑龙江美术出版社, 2004.9

ISBN 7-5318-1250-9

I·2... II·三... III·房地产—商业广告—中国—

2005—图集 IV·J524.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2004)第100059号

---

### 编委会

特邀顾问: 王受之(美国洛杉矶艺术中心设计学院终身教授)、杨慎  
(中国房地产业协会会长)、时国珍(中国建设报·中国  
楼市主编)、周勇(广州南方城市研究院院长)、周春润  
(中国策划研究院副院长)

主 编: 王绍强

副主编: 黄 滢

特邀编委: 喻颖正、曹健强、柳 军、郑 伟、杨海华、李雪松、  
徐长青、陈 虎、周 子、徐剑艺、赵宏伟、王 健、  
杨 怡(以上排名不分先后)

执行编辑: 王 浩

责任编辑: 赵立明、傅 弦

设计总监: 谷 雨

资料统筹: 黄 滢、王 浩、王 水

美术编辑: 叶仲英、邓小刚、洪锐锦、朱平锋、陈佳琳

策 划: 三度文化传媒

### 2005中国房地产广告年鉴

出版发行: 黑龙江美术出版社

社 址: 哈尔滨市道里区安定街225号

邮 编: 150016

制版印刷: 恒美印务(番禺南沙)有限公司

版 次: 2004年11月第1版

印 次: 2005年1月第1次印刷

开 本: 889×1194 1/16

印 张: 13.5

书 号: ISBN 7-5318-1250-9/J·1251

定 价: 980元/套(一套五本)

地产广告,见证一个时代的辉煌 PREFACE 004



华北 NORTH CHINA 007



华东 EAST CHINA 139



## 地产广告,见证一个时代的辉煌

要说现今中国对国民经济影响最大的行业是什么?房地产业当仁不让,稳坐头号交椅。

汽车不一定每个人都买,房子却是每个都要住。十年前,有套几十平方的单位分房就已经心满意足了,五年前,赶搭福利分房末班车还掀起一阵结婚高潮。到现在,地产开发的浪潮已经从沿海城市轰轰烈烈地席卷到内地,南昌、常州、苏州这种二线城市,也成了地产开发商的香饽饽。在广州、上海、北京已经很少说购房是一辈子的大事了,人们更愿意以第几次置业来划分目标客户群。

有人说,世界最好的地产广告在中国,此言不虚。在海外,比如欧美等发达国家,成熟运作模式令其不需要做大量的广告,往往在街区派发一些资料就行了;日本在主流媒体投放的地产广告不多,以DM为主;近邻印度在地产开发上还远不及中国;毗邻的新加坡国内市场已经成熟,发展商带着资金正向国外找项目;而中国的香港、台湾、澳门这些地方,土地资源稀缺,也不可能形成内地这样超大规模的地产广告运动。市场的大规模、快速度的发展,给地产广告带来勃勃生机,也直接促成中国地产广告水平的快速提升。

90年代初,中国地产广告刚刚出现,小小的版面,以文字为主;后来是放个效果图再配价格和说明;再后来,楼体效果图和实景图成了主旋律;从1998年开始,广告策略及创意表现开始受到重视;到2000年,广告整合推广成为大盘大公司必做功课。广告水平的提升是快速而有效的。翻看今年地产广告的创意表现,不说与前两年比,就是与去年相比都有很大不同。主要体现在:1、整体水平的提升,各地皆有不俗表现;2、热点更多,以前仿香港、学台湾、看广州,现在文化北京成龙头,西南如成都、重庆的广告也快速崛起;3、创意手法更新颖,画面表现更具冲击力,整体策划更具功力,亮点频现,令人目不暇接。

在中国地产广告风起云涌的年代,见证一个时代的辉煌,堪称一件幸事,能将这份辉煌以年鉴的形式逐年纪录下来,向世界传播,为广告界提供新的参考范本,则令人引以为傲。从一开始,我们就尽心竭力,力求做到最好。

我们上一年推出的三度《中国房地产广告年鉴2003》在市场上大获成功。各方好评纷至沓来,在“2003年中国房地产推动力人物年度榜、中国房地产创新力企业年度榜”颁奖典礼现场上,作为唯一陈列展示的丛书,得到与会数百名中国地产界风云人物的一致肯定和充分认同。权威地位正式确立。在此对各界朋友的鼎力支持表示衷心感谢。

本着不断自我提升,矢志推动中国地产广告创作水平不断提高的宗旨,三度《中国房地产广告年鉴2005》在汲取去年成功经验的基础上,再度扩大作品收集范围,严格删选精编稿件,收录更多创意形式,并增加影视广告作品,使之参考价值进一步提升。

三度《中国房地产广告年鉴2003》的成功,引来一票跟随者。这是对我们过去工作的肯定,亦是对我们工作的鞭策。我们欢迎竞争,亦乐于加入到竞争的行列中去。但我们的目标不变,还是要做年鉴丛书中的权威。只有权威,才能站在高度、深度、广度的基础上去芜存菁,为行业树立标杆;只有权威,才有百川汇海的胸襟,鼓励更多优秀出版界同行加入到提升业界水平的大潮中来。

本着对市场负责的态度,在此提醒各家设计公司,为保证年鉴的权威与公信力,三度文化每年仅在年末推出一套,而且是本编辑部独立约稿采编,绝对没有和任何一家公司或机构合作,投稿时请认准三度的标志。在选购《中国房地产广告年鉴》时也请认准三度的标志。

三度文化传媒  
二〇〇四年十月



科学发展观是以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，从新世纪新阶段全国经济和社会发展大局出发提出的重大战略思想，其基本内涵是：坚持以人为本，以人与自然的和谐为主线，以发展经济为中心，以提高人民群众生活质量为根本出发点，全面推进经济、社会、资源和生态环境的持续、协调发展。这既是历史经验的科学总结，也是指导全面建设小康社会和进行现代化建设的根本方针。住宅建设是关系群众切身利益和国民经济及社会发展的系统工程，如何用科学发展观为指导做到持续健康发展至关重要。积多年之经验，我认为当前及今后一个时期应重点解决好以下四个方面的问题：

第一、规模适度，结构合理，增速平稳。

经过20年的快速发展，全国新建城乡住宅240亿平方米，折合2亿3千万套，绝大多数群众住宅条件有了明显改善，2002年城乡人均住房面积分别达到22.8和26.5平方米，我国住宅严重短缺的时代已经结束。在这个大背景下，今后要做到持续健康发展，应遵循统筹兼顾、量力而行、规模适度、增速平稳的原则，在提高质量和效益的前提下求发展，避免大起大落，努力做到与国民经济发展相协调，同居民收入增长相适应。

现阶段规模适度的标志是，以全面建设小康社会为目标，实现下列要求：

(1) 每人每年新增住房面积1平方米左右，逐步实现每户有一套功能合理、舒适实用的住宅；

(2) 商品房开发建设投资年均增速20%左右，不宜过高或过低；

(3) 全国每年新建商品住宅总量300万套左右（不包括居民自建住房及国家投资建房）；

以上三条也可简称“1、2、3均衡发展参数”。如能大体按这三个参数调控发展，既可在2020年实现人均住房35平方米的小康居住目标，又可避免出现大起大落。

结构合理是指住房建设中以中等收入者需要的社会公众用房为主，在这个前提下努力满足不同收入人群住房的需要。中等收入者目前虽然只占20%，但他们是未来社会的主体，住房建设是百年大计，应放眼长远，不能过分迁就现实收入水平，更不能降低建设标准，否则是社会资源的极大浪费。

增速问题关键是要正确看待和把握形势。我国房地产市场总体健康正常，不存在整体性过热，但要控制投资增速过快的势头。房地产开发投资占全社会固定资产投资的20%，去年以来，固定资产投资规模增长过快，是当前经济生活中的主要矛盾。房地产增速过快势必加剧投资规模扩张，拉动生产资料全面紧张；助长无序竞争和引发市场混乱；引发经济泡沫和房屋积压，这些都是关系全局性的问题，企业家应有责任意识 and 全局观念，自觉服从宏观调控大局，既要坚持发展，又要保持清醒。

第二、坚持按规划主导开发，充分发挥规划的引领和指导作用。

房地产集经济、社会、文化、科技、生态、环保于一体，是一个多目标体系集中度很高的产业，要做到经济效益、社会效益、环境效益的统一，既服务当代，又恩泽后人，既满足消费者的居住需要，又适应城市发展的要求，做到这一点，最重要的是严格按规划进行建设。反思过去大量的教训，就是规划在经济和社会发展中的主导地位没有确立，规划的引领和指导作用没有发挥。具体表现在：一是没有规划盲目开发或有规划却不按规划进行；二是规划自身滞后，观念陈旧，规范标准过低，超前性不够。

要做到按规划建设，必须更新规划理念，改进规划方法，提高规划质量，做到立足当前，放眼未来，以人为本，统领全局。从可持续发展的角度看，一个经得起历史检验的开发项目和科学合理的城乡建设，至少应体现下列几点要求：

(1) 一体化战略。以二元结构的格局，按照城乡协调发展的思路，进行区域规划和城市规划，推行组团结构布局，重点发展近效环城社区和现代化卫星城，拓展城市空间，促进城乡共同繁荣。

(2) 低密度建筑。消除片面追求容积率 and 以高为美、以高为荣的观念，重点发展多层低密度住宅。除城市中心社区外，新区建设总体容积率一般不超过1。

现行土地供给政策和城市规划标准应服从这种战略调整的需要。

(3) 小尺度街坊。住区面积不宜过大，街坊道路不宜过长，加大路网密度，实行人车分流，提高车辆通行能力。

(4) 开敞性空间。要树立空间共享共有的观念，不建或少建阻碍光照、通风的高层建筑，拓展房屋间距，预留足够的停车、消防和灾害预防用地。

(5) 立体式绿化。从本地实际出发，做到水面、草坪、花卉、灌木、乔木合理配置，讲求整体绿化效果，绿化覆盖率不少于40%，人均绿地面积不小于10平方米。

(6) 亲和式布局。住区规划要方便老人、少儿、残疾人出行和活动，促进人际交往，有利于提高邻里亲和度。

发挥规划的主导作用，必须提高规划的科学性、完整性，制定以国土整治为目标的人居规划体系。这个规划体系包括：土地利用总体规划；区域发展规划；城镇体系规划；城市总体规划；村镇发展规划；交通体系规划；生态环境建设规划。

科学合理的规划不仅要求内容全面详实，而且必须留有发展余地。

首先，把必须保留的地段和建筑，全部在规划中体现出来，然后再编制未来发展规划，保留的范围包括：历史文物古迹、标志性建筑、生态建设地段、风景名胜景观；其次，预留必要的机动发展用地，机动发展用地数量不少于城市规划用地的5%，预留机动发展用地至少在20年内不能动用，只能用作公共绿地，但不得占用基本农田；再一点是充分利用地下空间，地下空间的利用率应不少于建成区规划面积的20%。

### 第三、开发资源节约型建筑，保护生态安全。

我国是一个资源紧缺的国家，土地、森林、淡水、能源以及各种基础性资源，人均占有率都居世界的倒数几位，必须改进粗放型经营方式，建立资源节约型发展模式。房屋建筑是各类消费品中耗用资源最多、同生态环境结合最密切的产品，每年消耗各类建材近40亿吨。投入使用后仍需不间断地供水、供电、供热、制冷、产出垃圾，其质量和功能好坏，对可持续发展影响极大。作为社会政策取向，宁可建造一次性投入高但耗能低的房屋，也不建造一次性造价低但资源消耗高的房屋。从长远的观点看，这样做对国家有利，对消费者有利，新时期住宅建设的方针应该是：安全、适用、节能、环保、美观。当前营造资源节约型住宅的重点，主要有以下六个方面：

- 1、太阳能和地热能利用；
- 2、污水处理和中水作用；
- 3、节能保温墙体和节能门窗；
- 4、无污染化学建材；
- 5、节水、节能厨卫设备；
- 6、修改过时标准，制定新的标准规范，降低建筑密度，提高房屋层高，提高自然通风效果。

改善居住生态环境，必须大力植树造林，建设林木为主、分布合理、植物多样、景观优美的城市森林生态体系，力争用20年左右的时间，使大部分城市的森林覆盖率达到40%。

### 第四、清晰产权，使住房真正成为受法律保护私人财产。

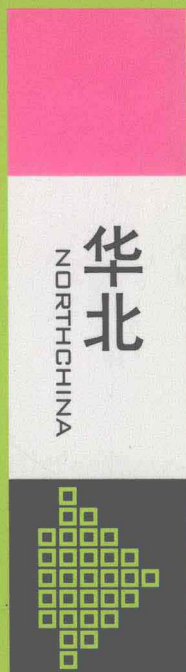
我国建设用地制度从无偿无限期使用到有偿有限期使用，是一个历史性的进步，并由此引发了住宅产权制度从公有到私有的变革，但存在着产权不清晰的弊端。按现行法律规定，住宅建设用地使用期为70年，办公楼及商业营业用房为50年，旅游设施为40年，到期后国家在收回土地时，连同地上建筑物一并无偿收回。这一规定虽有其历史背景，现在看来，有违宪法关于保护公民合法私有财产不受侵犯的规定，应当进行改革。

改革的基本思路是：以宪法为指导进行制度创新，将现行土地出让制改为租赁制。具体地说，就是国家开征土地占用税，将现行一次性缴纳70年、50年、40年出让金的办法，改为由使用者按年缴纳土地占用税，多占地多交税，少占地少交税，相应取消现行房屋所有权70年、50年、40年的时限，置业人对购买的住房依法享有永久使用权。土地占用税为中央和地方共享税，实行浮动税率，每5年调整一次。实行这一改革的好处是：有利于有效保护和合理利用土地资源；有利于从制度上杜绝土地交易环节中的腐败行为；有利于国家形成稳定的财政收入；有利于增强社会凝聚力和实现国家的长治久安。

与此相适应，农村集体土地制度相应进行改革，关键是严格区分公益性用地和经营性用地的范围，政府只有为实现公共利益才能强制征用农民集体用地，经营性用地退出政府征用的范围，按市场化运作，并对农民按市场价实行公平补偿。同时要积极探索非农建设用地流转体制，改革目前集体土地不能上市流转的规定，取消农村集体土地不准搞房地产开发的限制。只要符合规定，国家也可以参照城市建设用地的程序和办法进行流转，使土地所有者（农民和农村集体经济组织）成为市场的主体，这是解决“三农”问题的一项重大举措。

关于城市基础设施建设投资体制，也进行改革，不能像现在这样将全部建设费用计入房屋造价，而应按固定资产周转的方式把应摊折旧计入煤气、热力、电力、通讯、供水、排水等相关产品的成本，并通过这些产品的收费实现投资回收。上述用地制度和基础设施投资体制改革如能实现，房屋成本大约可比现在降低20~30%，这将有利于稳定房价，提高广大居民的购房能力；有利于房地产业的市场化、规范化发展，也有利于国家经济全局平稳快速的发展。

**《中国房地产广告年鉴》把中国优秀的房地产广告收录、精选、结集成册，对推动中国地产广告水平的提升，传播中国房地产广告先进思想，有着极为重要的意义。去年的年鉴在地产界口碑较好，包括开发公司、代理公司都有较好的评价。今年欣然写序，祝地产年鉴越出越好，带给地产行业更多鲜明观点与创新思潮，成为推动中国地产良性健康发展的重要力量。**







规划方案的拍板 —— 从2001年到2003年，开发商先后推翻了中外两家知名设计公司的方案，为此多花费几百万。直到一年前接触到加拿大EKISTICS设计公司，终于开始真正的合作。本着最大限度保护森林的原则，他们采取了在规划设计上为难自己的方法，保留了四条原生林荫大道，并把数个林带和果园串连起来，保护森林，借助森林，充分利用森林，把别墅轻轻放进森林里。  
**从开发、规划，到施工、管理，全方位多层责任措施保护北京日渐稀缺的原生森林。**



林业工程师 —— 任何一个房地产项目都没有的多余职位，却是温哥华森林不可缺少的灵魂人物。由从事多年林业技术工作，有系统坚实的林业专业知识的人担当，和监理公司一起，负责树木的移植管理、树种的搭配工作。每一棵树木的移栽，每一根枝条的修剪，都必须经过他的同意。  
**从开发、规划，到施工、管理，全方位多层责任措施保护北京日渐稀缺的原生森林。**



# 胆小的施工队

碰伤一棵树，罚款5万！  
但在施工过程中，一个小小的事故还是发生了。  
出乎意料的是——开发商原谅了施工队的失误，但自从这件事后，  
那棵受伤的树就永远长在了人们心里。

森林责任制——施工队与开发商签订“森林责任制”，在施工过程中损伤一棵树木罚款5万元人民币。  
为了避免施工中因水泥搅拌而造成扬尘，水泥运输过程散落导致破坏土质，搅拌罐的水板结土地，施工队把水泥搅拌站设置在施工场地之外。  
从开发、规划，到施工、管理，全方位多层次责任措施保护北京日渐稀缺的原始森林。



# 编外的护林员

“标准的两面派！”  
照料起树来，腰弯得象根稻草——据说，在这些大树还是小树苗时，他们的腰就这样弯着了，  
几十年来，好象从未动过！”

但只要见到了人，他们就会突然间挺拔起来，如同一杆上了膛的猎枪——不许动，这里的一草一木，不许你乱动！”

护林队——从20世纪70年代开始，护林队为了照顾这片苗木而建立。  
开发商拿到这块土地后，并没有解散原来的护林队，而是把他们留下来，与新聘请的专业护林队联合起来，一同进行对森林的养护与培植，并建立了移植苗圃，对移植的树木进行特别精心的护理。  
从开发、规划，到施工、管理，全方位多层次责任措施保护北京日渐稀缺的原始森林。

“安禅未必须山水，灭却心头火自凉。”可我们毕竟不是禅师，不能每日面壁，更不耐烦推窗只见楼外有楼，不见了山外青山。



The "Chinese angelica" notes 1 inside herb medicine, through, Can increase the blood the live blood.  
 The thinks the academician says, in 2001 September just move to, est unlain," can see now the west mountain sews"  
 It in the view of this city gradually gradually, was c, ug h definition building, ugly programming.  
 Brighten the scenery of water, with" order to harden to mate h th, d ceely" building language dialogue west mountai

光大水墨风景，  
 万柳罕见完全通透规划住  
 区，每幢楼体交错排布，使每户  
 保持良好的景观视野，与  
 西山昆玉无碍相望。



- 光大水墨风景，地处万柳区域临河的最后的一块公寓用地，为风景之绝版社区。□规划选用点板和联板有机结合设计，既保证了板楼的舒适性，又兼顾了社区环境的开放通透；弃用常规板楼“一”字型呆板设计，以各个单元相错拼接的手法丰富了各户的景观视野。
- 10000平方米朗润内庭，秉承“传统水墨美学为体，现代简约境界为用”的造园理念，将传统美学要素解析、重构、维新，植于现代园林之中。
- 户型自两居至跃层多种设计，皆为风景所制——既可远眺西山近揽昆玉，亦可内观万米中庭华木；窗地比远胜其他项目，采光观景视野极佳。

发展商：中国光大房地产开发公司 / 代理商：北京金网络置业/金网络经纪有限公司 / 建筑设计：北京远骥都市建筑工程设计事务所  
 景观设计：北京创壹高峰园林工程咨询有限责任公司/全程推广：红鹤广告-65901474 风景专线：**82573591/2**

**光大 水墨风景**  
 昆玉河 万柳 山水价值链

“一沙一世界，一花一天堂。”可我们毕竟不是哲人，不满足于从一沙、一花中洞察世界、天堂，也不满足在闲暇时间或空间仅仅面对单调的“沙”和“花”，或许更希求“满园春色关不住。”



The "Chinese saying" notes I inside herb medicine, heart, through can cross the blood the live blood.  
The think the academician says, in 2001 September just move to the west into in, can see now the west mountain seem.  
In the view of this city gradually gradually, was created to pieces, gashed up by the big it definition building, ugly programming.  
Brighten the scenery of water, with order to garden to make in the first step reply building language dialogue west mountain.

光大水墨风景，一万平方米舒朗内庭，秉承“传统水墨美学为体，现代简约为用”造园理念，将少数人玩赏的传统园林美学要素解析、重构、提纯，植于现代园林之中以满足诸多居住者的需要。这里总有你的世界和天堂。



- 光大水墨风景，地处万柳区域临河的最后一块公寓用地，为风景之绝版社区。□规划选用点板式和板楼有机结合设计，既保证了板楼舒适性，又兼顾了社区环境的开放通透；并用常规板楼“一”字型风貌设计，以各个单元相错排布的手法丰富了各户的景观视野。
- 10000平方米朗阔内庭，秉承“传统水墨美学为体，现代简约境界为用”的造园理念，将传统美学要素解析、重构、推新，植于现代园林之中。
- 户型自两居室跃层多种设计，皆为风景所制——既可远眺西山近观昆玉，亦可内观万米中庭草木；落地比选其他项目，采光景观视野最佳。

开发商：中国光大地产开发公司/代理商：北京金隅嘉业房地产开发有限公司/建筑设计：北京远耀城市建筑设计事务所  
景观设计：北京创意景观园林工程咨询有限公司/全权推广：红鹤广告 65901474 风景专线：82573591/2

**光大 水墨风景**  
昆玉河 万柳 山水俱佳

“池鱼吞墨影，宿鸟伴书声。”现代人少了文墨心性，书也电子化阅读了。只因少了与自然的交流。但与自然交融共生的本性，却传承了千年而未变。



The "Chinese saying" notes I inside herb medicine, heart, through can cross the blood the live blood.  
The think the academician says, in 2001 September just move to the west into in, can see now the west mountain seem.  
In the view of this city gradually gradually, was created to pieces, gashed up by the big it definition building, ugly programming.  
Brighten the scenery of water, with order to garden to make in the first step reply building language dialogue west mountain.

光大水墨风景，择京西万柳最后一块与昆玉河相临的公寓宅地，选址于原有【桃园】之上。规划通透板楼住区，每幢建筑皆可外观西山昆玉，内享万米朗阔园林。自然景观与水墨精神共融，享飞鸟游鱼之乐。



- 光大水墨风景，地处万柳区域临河的最后一块公寓用地，为风景之绝版社区。□规划选用点板式和板楼有机结合设计，既保证了板楼舒适性，又兼顾了社区环境的开放通透；并用常规板楼“一”字型风貌设计，以各个单元相错排布的手法丰富了各户的景观视野。
- 10000平方米朗阔内庭，秉承“传统水墨美学为体，现代简约境界为用”的造园理念，将传统美学要素解析、重构、推新，植于现代园林之中。
- 户型自两居室跃层多种设计，皆为风景所制——既可远眺西山近观昆玉，亦可内观万米中庭草木；落地比选其他项目，采光景观视野最佳。

开发商：中国光大地产开发公司/代理商：北京金隅嘉业房地产开发有限公司/建筑设计：北京远耀城市建筑设计事务所  
景观设计：北京创意景观园林工程咨询有限公司/全权推广：红鹤广告 65901474 风景专线：82573591/2

**光大 水墨风景**  
昆玉河 万柳 山水俱佳

# 西山不见

The west mountain is missing

## 青黛

Indigofera tinctoria

## 当归

Angelica sinensis

胡思得院 士说 2001年9月刚搬到万

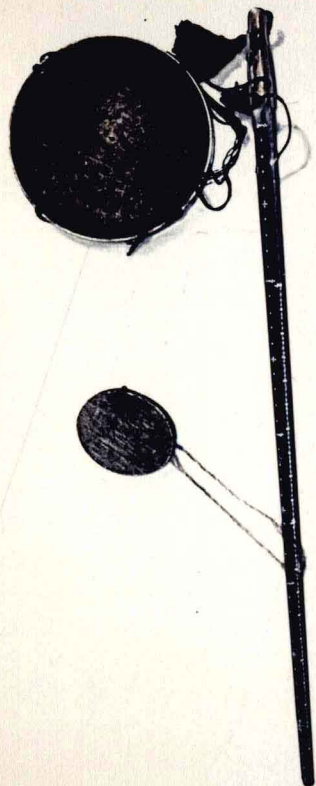
它正在这个 城市的视线中渐渐渐隐、被高密度建

光大水墨风景，以“点线结合”的规划语言对话西山，使社区兼有板楼的舒适与塔楼社区的通透，更期待东山亲水之人文精神的回归。

The hill thinks the academian says, in 2001 September just move to come can still can see the west mountain, can see now the 1 west mountain sews.  
It in the view of this city gradually, was crushed to pieces, gobble up by the high definition building, ugly programming.  
Brighten the scenery of water, with order to harden to match the "the plank of missable," "deeply" building language dialogue west mountain

柳时还能看得见西山，现在只能看到西山一条缝。

筑，丑陋规划压碎、吞噬。

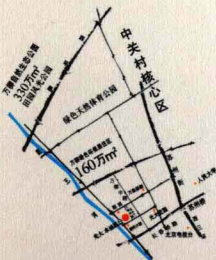


光大水墨风景地处万柳区域临河的最后—块公寓用地，为风景之绝版社区。

规划选用点板和板楼有机结合设计，既保证了板楼的舒适性，又兼顾了社区环境的开放通透；并用常规板楼“一”字型架板设计，以各个单元相错拼接的手法丰富了各户的景观视野。

10000平方米期间内庭，秉承“传统水墨美学为体，现代简约境界为用”的造园理念，将传统美学要素解析、重构、推新，植于现代园林之中。

户型自两层至跃层多种设计，皆为风景所制——既可远眺西山近观昆玉，亦可内观万米中庭华木；窗地比远胜其他项目，采光景观视野最佳。



发展商：中国光大地产开发公司  
代理商：北京金网络置业/金网络经纪有限公司  
建筑设计：北京远耀都市建筑工程设计事务所  
景观设计：北京创望高峰园林工程咨询有限公司  
全程推广：红鹤广告-65901474

### 光大 水墨风景

昆玉河 万柳 山水俱佳

风景专线：82573592

光大水墨风景地处万柳区域临河的最后—块公寓用地，为风景之绝版社区。

规划选用点板和板楼有机结合设计，既保证了板楼的舒适性，又兼顾了社区环境的开放通透；并用常规板楼“一”字型架板设计，以各个单元相错拼接的手法丰富了各户的景观视野。

10000平方米期间内庭，秉承“传统水墨美学为体，现代简约境界为用”的造园理念，将传统美学要素解析、重构、推新，植于现代园林之中。

户型自两层至跃层多种设计，皆为风景所制——既可远眺西山近观昆玉，亦可内观万米中庭华木；窗地比远胜其他项目，采光景观视野最佳。



发展商：中国光大地产开发公司  
代理商：北京金网络置业/金网络经纪有限公司  
建筑设计：北京远耀都市建筑工程设计事务所  
景观设计：北京创望高峰园林工程咨询有限公司  
全程推广：红鹤广告-65901474

风景专线：82573592

### 光大

#### [特别说明]

光大·水墨风景由于前期准备工作充分，项目气质营造准确到位（样板环境、售楼处、楼书、海报、客户通讯、户外广告等等），已获客户认可的报广（平面广告）未及发布，项目已售罄结案。因此，光大·水墨风景的报广与“飞机稿”有本质区别，我们愿意展示出来与业界朋友们交流。

# 万柳渐无柳

Wanliu have no willow gradually

## 西河柳 墨旱莲

Cassiope tetanica  
Homo edulis

在万柳原有的而非发现在这般空阔的楼群分割挤压中的万柳。所有住区应是融合于大面积的绿化之中，使得西部原有之自然环境与万柳的园林相互应和，将人文精神注入现代园林之中，与原有之万柳规划精神浑然天成。

The west river Cassiope tetanica notes a inside herb medicine, have to spread the breeze the station the of the fern. Now two ten thousand the nature landscape of the park. human's spirit of the park.



光大水墨风景地处万柳区域临河的最后—块公寓用地，为风景之地社区。

规划选用点板+联板有机结合设计，既保证了板楼的舒适性，又兼顾了社区环境的开放通透；并用常规板楼“—”字型板楼设计，以各个单元相错排布的手法丰富了各户的景观视野。

10000平方米期间内庭，秉承“传统水墨美学为体，现代园的境界为用”的造园理念，将传统美学要素解析、重构、推新，植于现代园林之中。

户型自两居至跃层多种设计，皆为风景所制——既可远眺西山近视昆玉，亦可内观万米中庭华采；窗地比远胜其他项目，采光景观视野绝佳。



发展商：中国光大地产开发公司  
代理商：北京金网络置业/金网络经纪有限公司  
建筑设计：北京远耀都市建筑设计事务所  
景观设计：北京创意高峰园林工程咨询有限公司  
全权推广：红鹤广告65901474

风景专线：82573592

光大 水墨风景  
昆玉河 万柳 山水俱佳

# 中关村之楼外楼

Zhongguancun got sick

## 商陆 重楼

Physalis albus  
chonglou

2003年10月

中关村，经济浮躁，步履匆匆，向着未来。

向正在被急功近利的思维侵蚀着渐渐淹没，你甚至看不到。

光大水墨风景，以“统结合”的规划将板楼的舒适性+塔楼社区的通透+重楼中关村之人文与自然景观。

The "company sick" notes 1 the herb medicine of snake, return the liver through need for

The "heavy floor" notes 1 the herb medicine of snake, return the liver through need for the pure best contained poison, decreasing swelling to relieve pain

中居于网络，过敏于房价，焦愁于资讯，没有人关怀天地间的灿烂景色。

水墨风景  
河 万柳 山水俱佳

■小型纯住宅社区■地段：国贸向东5公里，穿梭CBD与HOME，隐匿于朝阳北路上的猫族PARTY。■规划：32万平米猫族城邦，一期12万平米先期启幕，5幢板式塔楼与4幢板楼，70-80米大尺度楼距，慵懒在广阔的阳光空间。■景观：坚持以通透原则创造开放的景观空间，穿行于风景，让世界成为你的游乐场。■房型：50平米一居，70平米二居，90平米三居，生活的欲望容纳于功能的空间。■配套：华堂商场、易初莲花超市、物美超市、京客隆超市、工商银行、郭林家常菜、麦当劳、肯德基等环绕其侧，朝阳路区域成熟生活，四套样板示范单位全线公开，恭迎莅临现场品鉴。9号楼10号楼热销，2号楼3号楼即将公开

# good猫匿 CBD



——朝阳路上的猫族PARTY即将上演

慵懒与孤僻中的狡黠与犀利，冷漠与高傲中的优雅与妖娆，特立独行而不标榜另类，享受生活而不沉湎自伤，易于满足而不为自己的欲望戴上面具……正如韦伯《猫》剧结尾所说，猫很像你们。猫性不只是视觉的符号，更是精神的表征。带着生命的感触，过着猫样的生活。不在百老汇，而是隐匿在CBD青年汇。

【开发商：北京新松房地产开发有限公司】现场售楼处：朝阳北路青年路交口【青年热线：85769995】




Mies once said, "the meaning of every age is to provide a necessary condition for the spiritual existence." Usually that's how the masterpieces were formed. You have to believe in the value of the spiritual existence and make the best effort to search this value. Many human heritages were created incidentally. When a city grows, there are always the liberty fragments and the unexpectedness. In these liberties and fragments, exist the sensibility, scream and dreams.



**青年汇**  
Youngman point

# 眼皮底下的第三个午觉

# BOSS





【开发商】北京新地房地产开发有限公司【售楼热线】朝阳区青年路路口【青年热线】85768888

【项目地址】北京市朝阳区青年路路口

【项目特点】

- 地理位置优越，交通便利
- 周边配套齐全，生活便利
- 建筑品质优良，环境优雅
- 物业服务周到，居住舒适





# Youngman Point

**青年汇**  
Youngman point

# 我独行的舞台

# CBD




【开发商】北京新地房地产开发有限公司【售楼热线】朝阳区青年路路口【青年热线】85768888

【项目地址】北京市朝阳区青年路路口

【项目特点】

- 地处CBD核心商务区
- 交通便利，出行方便
- 建筑品质高，设计现代
- 配套设施完善，生活便捷



**青年汇**  
Youngman point

# 如果敌人够好

# JOIN THEM!



【开发商】北京新地房地产开发有限公司【售楼热线】朝阳区青年路路口【青年热线】85768888

【项目地址】北京市朝阳区青年路路口

【项目特点】

- 地理位置优越，交通便利
- 周边配套齐全，生活便利
- 建筑品质优良，环境优雅
- 物业服务周到，居住舒适






Advertisement for SO HAS BUILDING. The top section features a tree logo and the text: "SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING." Below this is a large image of a modern residential complex with a white bird flying in the sky. To the right of the image is a vertical column of Chinese text describing the project's features and location. At the bottom left of the image area, there is a small inset image of a house and contact information for SO HAS BUILDING.

Advertisement for SO HAS BUILDING. The top section features a tree logo and the text: "SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING." Below this is a large image of a modern residential complex with a white bird flying in the sky. To the right of the image is a vertical column of Chinese text describing the project's features and location. At the bottom left of the image area, there is a small inset image of a house and contact information for SO HAS BUILDING.

Advertisement for SO HAS BUILDING. The top section features a tree logo and the text: "SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING." Below this is a large image of a modern residential complex with a white bird flying in the sky. To the right of the image is a vertical column of Chinese text describing the project's features and location. At the bottom left of the image area, there is a small inset image of a house and contact information for SO HAS BUILDING.

Advertisement for SO HAS BUILDING. The top section features a tree logo and the text: "SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING. SO HAS BUILDING." Below this is a large image of a modern residential complex with a white bird flying in the sky. To the right of the image is a vertical column of Chinese text describing the project's features and location. At the bottom left of the image area, there is a small inset image of a house and contact information for SO HAS BUILDING.

●楼盘名称: 复地·香堤苑 ●公司名称: 上海策源咨询有限公司