

上海“名仕”隐退之居

拙政别墅 PK 绿城桃花源

上海名流的隐退之地已经从上海拓展到了周边江浙沪一带,苏州作为一个富有历史文化底蕴的古城,自然而然受到了上海人的青睐。而在苏州的豪宅市场里,苏州拙政别墅与绿城桃花源是其中的标杆项目,一直以来都颇受人们的关注。据悉,2014年拙政别墅将加推5席房源,最低价2700万起,在如今的市场,十分令人期待。



项目	拙政别墅	绿城桃花源
地理位置	现拙政园旁,明拙政园原址	金鸡湖、独墅湖双湖核心位置
物业形态	独墅	合院
套数	28栋独墅	351栋合院
容积率	0.59	0.6
价格	2500万元起	2200万元起
造价工艺	香山帮	香山帮
配套	东方之门、李公堤国际风情商业街	长发商厦、人民商场、万达广场、万千百货、平江医院
物业管理	苏州拙政物业管理	绿城物业管理

秘诀1

地段是豪宅的灵魂——新城中心VS拙政原址

吴晓波在参观拙政别墅时曾提到过所谓好房子的标准有五,首要便是地段:“地段、地段,还是地段,中国前十大繁荣都市的核心房产没有价值下跌的可能性。”

可以说,地段就是房子的灵魂,而建豪宅,最好是在市中心或者高

档别墅聚集区中,或者两者兼得则最好。

在这一点上,绿城桃花源位于苏州工业园区金鸡湖、独墅湖双湖核心位置,周围有高档别墅区,地理位置卓越,难怪会成为苏州2014上半年千万级别墅单盘成交冠军。

而拙政别墅的地段优势在于其独特性与稀缺性,拙政别墅位于苏州古城保护区内,与世界文化遗产的拙政园只有一墙之隔,更是最初王献臣所建造的拙政园原址之上,其不可复制性使得拙政别墅成为了价值连城的传世恒产。

秘诀2

人文是豪宅的底蕴——城中藏园VS拙政古韵

但凡是大户人家,无不讲究底蕴,可以说人文底蕴决定了豪宅是否有内涵。

为了体现绿城桃花源的江南园林风味,桃花源特别邀请到了著名的苏州园林专家曹林娣教授参与营造,远可借独墅湖、金鸡湖之景,近

可借园中流水绿意之美,自成一境,与陶渊明《归去来兮辞》:“策扶老以流憩,时矫首而遐观”的描述相符。

不过,在人文底蕴上,拙政别墅显然更胜一筹。在建造初始,规划总设计师便提出了这样的概念:“要做有故事主题的园林,让人觉得别墅

是嵌进去的”,该项目依循苏州园林移步换景、曲径通幽特点,请来“香山帮”参照“吴门画派”领袖文徵明《拙政园三十一景图》,创新复刻出别墅十二景,可以说拙政别墅并非凭空建造出来的,而是拥有历史底蕴与文化内涵的拙政园缩影。

秘诀3

技艺是豪宅的精髓——精工细作VS国际大奖

建筑工艺会给予宅子起到画龙点睛的效果,绿城桃花源对于其对中国古建细节的准确还原,香山帮众多大师级传人亲自出山,古建“八大作”均由大师亲自完成,借鉴了留园的建造手法,在直露中有迂回,在舒缓处有起伏,尽显中国古典江南园

林的风味。

而在技艺方面,拙政别墅也不甘示弱,同样采用了香山帮的技艺,并且在2013年获得了有“地产奥斯卡”之称的国际地产大奖亚太区最佳多栋物业五星大奖,而狮子林的曾经归属者贝氏家族的林贝聿嘉是

建筑大师贝聿嘉的堂妹,同时也是前香港立法会议员、香港妇女会主席、香港特区政府筹委会委员、著名慈善家、太平绅士、金紫荆星章获得者,她对拙政别墅的评价是“这里达到了中式园林住宅的最高标准,我希望自己也能住进来。”

秘诀4

品牌是豪宅的基调——高调融绿VS低调赞威

自融创与绿城并购以来,无论是在知名度还是营销方面的实力都更上一层楼。一直以来,绿城的品质就在消费者中的口碑颇佳,绿城桃花源的品质也证明了绿城并没有辜负消费者的信赖,而强有力的后续营销手段更是为项目锦上添花,可

以说绿城桃花源是融绿集团精心打造之作。

诚然,在知名度上,赞威没有融绿那么高调,但是在细微处见用心。在对赞威副总张征的对话中,他曾提及过拙政别墅的“前世今生”。早先赞威处于对经济利益的考虑,

打算建造66栋联排别墅,但是考虑到这块土地的稀缺性与所蕴含的历史文化价值,最终决定打造28栋独栋别墅。因此拙政别墅与其说是产品,不如说是呕心沥血的艺术品佳作。而赞威的社会责任感也由此可见一斑。

