

浅析房地产项目策划中的文化因素 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/66/2021_2022__E6_B5_85_E6_9E_90_E6_88_BF_E5_c41_66233.htm

回顾近几年的广州楼市，越来越多的房地产开发商已经认识到：文化含量的高低日益成为人们选择居住地的重要标准，项目策划及开发必须结合地域特点，考虑环境因素，奠定在深厚文化底蕴的基础上。好的策划项目必然对其自身特点有准确的把握，对其所处的社区文化有独到的理解，下面略举几例。碧桂园：它开发的理念和模式首先是中国传统文化的代表——儒家思想的建大功、立大业及望子成龙的思想，在家庭伦理上倡导中国传统文化的天伦之乐、合家欢乐和刻意追求中国传统家庭的温馨。在园内创办的“贵族学校”，教育先行，配套完善都体现出来。在自然环境中，发挥有山有水，自然环境好的优势，大力渲染“乡村中的都市和都市中的乡村”概念；在管理服务上，产品最终定格为“碧桂园——给你一个五星级的家”的生活方式，所有这些，完全符合山水城市所倡导的田园式居住文化生活方式。丽江花园：在规划建设之初，即融入岭南文化格调，采用组团式布局，组团底层采用局部架空设计，类似岭南的骑楼格局，穿行于小区各栋楼宇之间。在后期建设中，引入独特的社区文化，提出“一方水土一方人，美善相随丽江人”的居住理念，形成白领人士、海外人士、私营业主等追求个性化空间，注重郊区环境生活的市场风格。翠湖山庄：其万象翠园包罗万象，从苏州园林到美洲酒吧，从古烽火台到古罗马廊柱，一幅幅融汇中西，贯通古今的时空画卷展现在人们面前。万象翠园有景50多处。江南园林

式的“翠居”用亭台、园门、小桥流水、竹篱柴扉，勾画一幅江南风情画。会所前的龙马广场，古朴的天然石块凝结了中国传统文化的精髓。利用地下应急通道出口而建的烽火台，沧桑味十足，是孩子们发挥时空想象的乐园。流水与瀑布相映的灵泉飞瀑、秋千椅和攀爬架组成的拾趣园、天圆地方的十二生肖广场等等，都显现人与自然亲近的中国园林文化的妙处。许多其他优质楼盘在项目策划的指导思想上，也都力求以文化为主线或者渗入人文的因素。概括起来，有以下几种风格：

- 郊外山水文化盘（如祈福新村、广地花园、奥林匹克花园等），倡导的是园林文化、度假文化、运动文化、健康环境文化；
- 老城区文化盘（如兰亭颖苑、南景园、江南玫瑰园等），倡导具有传统岭南文化特色的商业文化、岭南民居建筑文化、园林文化、区域本土风情文化（市井文化）等；
- 新城市中心文化盘（如星汇园、帝景苑、南国花园等），崇尚现代生活时尚文化，追求快节奏、高效益，倡导办公文化、白领（创业）文化、外来文化、科技文化等。

生活即艺术，艺术即生活。我们说一个人很懂得生活，实际上是在说这个人有很强的审美能力。不断地提高自己的审美能力，是人们生活的追求，而居住地的文化含量则对人们的这种能力有着最直接、最强烈的影响。谁开发的产品文化特色鲜明，谁的产品就代表着一种文化时尚，谁就能迅速占领市场，树立形象，建立产品品牌。因此，项目策划必须正视这种特点，充分考虑所在区域的人文环境，并进行必要地提炼概括，将文化因子充分融入到项目开发的每一个环节，生产出好的作品，以实现哲学家海德格尔所说的“人，诗意地栖居在大地上”。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接

下载。详细请访问 www.100test.com