



# 西溪·凤凰城

## 全龄主题会所 引领居住新概念

人,是一切空间的起源。有品质的室外空间,以及有品位的生活方式,是衡量社区成熟度的标准,更是品质生活的标志。

在一切的规划中,人是最核心的主角。西溪·凤凰城,精于产品专研与细节打磨,在社区规划中,每一个环节,每一个配套,都遵从业主的居住体验。

### ■重金打造架空层泛会所,乐活社区空间

西溪·凤凰城从设计之初便深刻考察居者多种多样的生活需求,通过分析现代社区人群活动状态,让生活场景充满更多选择。它创新打造了一楼架空层



架空层泛会所效果图

泛会所式,在注重空间艺术气息营造和空间体验的同时,更加强调功能实用性及社区居民的互动性。

近3000平米的国际规划,5.6米的奢阔层高,全精装修,西溪·凤凰城的架空层具备全龄社交功能,预留运动、康体、文化、娱乐等主题活动场地,满足全年龄段的业主活动,为业主们架起邻里沟通的桥梁。

### ■全龄社交功能,让幸福萦绕每时每刻

会所拥有健身运动中心、老年文娱中心、棋牌室、图书馆、儿童活动中心等配套设施,为各年龄层次及爱好不同的业主提供了各式休闲活动场所,是家人、

# 家的力量 城市建设专刊



张家界日报  
掌上张家界  
腾讯新闻·张家界

■指导单位:张家界市城市建设工作委员会

■主办单位:张家界日报社  
张家界市住房和城乡建设局

■成员单位:张家界市自然资源和规划局  
张家界市城市管理行政执法局  
张家界市经济发展投资集团有限公司  
永定区人民政府  
武陵源区人民政府  
慈利县人民政府  
桑植县人民政府

■联合承办:区县各城建口单位  
张家界报业传媒发展有限公司  
张家界绿城房地产开发有限公司(南城金座)  
张家界湘银置业有限公司(天门壹号)  
浙商置业投资股份有限公司(山水印象·澜庭)

邻里、宾客之间的悦活空间。

在儿童活动中心和游乐场,孩子们可与爸爸妈妈一起做亲子游戏,让孩子在玩乐中激发探索欲和求知欲,亦或是同邻居小伙伴一起玩耍,让友谊的种子早早扎根。在老年活动专属中心,老人们与老友相约下棋、品茶,老年时光同样充满生机和活力。

如果你只想一个人静静,那么,会所内的休闲书吧会是一个不错的选择。周末时分,静下心来品一本好书,度过一段城市中的慢时光,也是一种小确幸吧。



鹭鸶湾 龙庭:

## 这是一张大自然的邀请函



龙庭沿河风光 王学琴 摄

什么是家?家,即是一处永远的栖息之地。诗人田禾纵情书写:回到自然,我是一条快乐的鱼,游荡在生活的水流中。

最好的建筑是这样的,我们深处在其中,却不知道自然在哪里终了,艺术从哪里开始。当建筑不只是建筑,生活才能称之为生活。家与自然,如果能划上等号,那会是怎样美好的一个人生故事。

在喧浮尘嚣的时代,有一种宁静是所有人的奢望。鹭鸶湾·龙庭生长于繁华之中,却与城市保持最优雅的距离,这里没有车水马龙的喧嚣,没有高楼大厦的压抑。

在龙庭,山河之恋,鱼水之合,永远演绎生活的如歌行板。

处于鹭鸶湾头的龙庭,与自然无缝衔接,前方澧水,碧波荡漾,可闻蛙声,可见水鸟掠过水面;

滨河公园绿树成荫,花草有形,沿河散步,高浓度负氧离子让孩子远离城市尾气;

抬头可望天门山洞奇观,雨后晴天便云雾缭绕,自然百态,尽可随心所欲拥抱。

外有山水百态,内有姿态万千。

龙庭的园林设计以活水溪、花溪为线,按照溪流的区域,将整个园林划分为花溪流芳、踏月溪行、碎玉声喧、鹭舞九天、曲水流光、枫香鹭影等几个大分区,每一个区域都有自己的特色。

在布局上,考量周遭天门山脉、澧水河大环

境,寻找山与水的设计语言,于山水中再造诗意图境,结合天然地势地貌,营造大小不一、高低起伏的微地形,呈现出纤巧精致而又自然流露的景观效果。

巧妙地运用 对景、借景、上景 等园林手法,营造出立体、多层次的五重园林景观,每走一段路,每换一个角度,景色皆大有不同。

四季变换,最直接的感受即花开花谢、春绿秋黄。龙庭通过高低乔木、阶梯绿化、花坛、草坪等,把社区园林打造得层次感十足,数十种季节性植物,会随着季节变换色彩纷呈。

项目效果图

行走在未来的鹭鸶湾·龙庭,青青花香馥郁,遍地满目青翠润泽双目。而在美景深处,静静地沉淀着时光,看着孩童嬉戏,老人品茗,情侣漫步,赏阅一路的风情和风景,你会恍惚认为,人生就是一场穿越风景的旅行。

## 多个热点城市房贷利率上调释放什么信号

经历大约半年的连续下调后,一些地方房贷利率近期出现反弹趋势。记者调研了解到,南京、苏州、青岛等多地的房贷利率近期均有所上浮。作为楼市调控的重要手段,房贷利率上调意味着什么?未来房贷利率走势如何?

因城施策 多个热点城市房贷利率上调

记者从南京多家银行了解到,今年5月份以来,已经连续3次提高房贷利率。5月初,首套房贷利率从基准利率上浮8%调整到上浮10%;5月底调整到上浮15%;7月初,南京市两家银行将首套房贷利率调整到基准利率上浮20%。

今年楼市率先回暖的苏州,房贷利率在六七两个月也出现连续上浮。苏州一房产中介经理人告诉记者,7月苏州首套房贷利率普遍按照基准利率上浮23%执行,二套房贷款未还清的客户多数银行要求贷款利率上浮30%。

在山东青岛,从今年5月开始,青岛银行等多家银行确定上浮房贷利率,其中首套房利率上浮15%,二套房上浮20%,个别达到25%。不同支行和开发商的协议不一样,具体执行的利率要看具体项目,但不会偏离太多。青岛银行的一位工作人员透露。

专家表示,房贷利率上调是对部分热点城市房地产调控趋紧的一部分。近期以来,为防止部分地区房地产价格涨幅过大,不仅是房贷政策,多地的购房政策、土地政策等全方位从紧。

某城商行南京分行的一名负责人告诉记者,主管部门要求提高利率抑制需求,防止楼市过热,利率达不到要求一律不批。

进一步强化对房地产的金融调控,因城施策,对过去一段时间房价增长较快的城市进行精准调控,是一些城市房贷利率

上调的主要原因。国家金融与发展实验室副主任曾刚表示。

融360大数据研究院发布的监测数据显示,6月份全国首套房贷款平均利率为5.423%,相当于基准利率1.107倍,环比上涨0.14%;二套房贷款平均利率为5.75%,环比上涨0.01%。

专家认为,对银行自身来说,在上半年大规模信贷投放之后,下半年信贷额度相对较少,适当提高利率,也有助于银行提升收益水平。

近年来我国居民部门杠杆率上升较快,针对部分热点地区,银行对个人住房贷款业务趋于谨慎,有助于更好地防范风险。中国农业大学金融研究院副院长董希淼表示。

利率上调 购房者怎么看

对购房者来说,房贷利率的上调意味着买房成本的增加。

已在青岛工作三年多的李吉强,目前在工厂附近租房居住,最近打算贷款购买第一套房子,需要贷款175万元。按照贷款期限20年,等额本息还款方式,利率上浮15%与基准利率相比,要多付利息17.38万元。

不少购房者表示,能拿到贷款就好。在房贷政策收紧的背景下,一些银行出现房贷额度紧张、放款时间不确定等情况。合同已经签了快一个月了,贷款还没拿到,银行说房贷额度已经不够放了。南京的一位购房者表示。

记者发现,相比房贷利率,不少刚需人群最关心的还是房价的变化。毕竟,比起房价来说,利息还是很小的一部分支出。在广州工作多年的白领小许表示,希望房地产调控能够持续,房价回归合理水平。

专家表示,在房住不炒的调控基调

下,热点城市房贷调控力度的加强在意料之中。但住房信贷政策既有助于防范风险、抑制泡沫,也要满足居民合理购房需求。

未来房贷利率怎么走

专家分析认为,未来一段时间,在市场流动性仍然合理充裕的情况下,个人住房贷款利率虽然有进一步上调的可能,但上调的幅度不会太大。

365地产家居网首席战略官胡光辉表示,近期房地产市场较热的城市利率有所提高,而很多三四线城市仍然执行相对宽松的信贷政策,利率也保持不变。下半年全国市场利率走势应当变动不大,楼市以稳为主。

曾刚认为,当前金融市场流动性比较充裕,市场利率平稳,未来要推动实体经济融资成本进一步下降的话,还会有下行空间。但房贷利率上调与整个利率下行的趋势不一致,不同城市和地区会有差异。

事实上,监管部门一直要求银行实施差异化的住房信贷政策。银保监会副主席王兆星今年早些时候表示,对于解决住房困难和改善住房条件的,要继续给予相应贷款支持;对于用来投资甚至是投机和炒卖的,要实行更严格的贷款标准,有的可能要提高首付比例,有的要调整利率的风险定价,有的甚至不能给予贷款支持。

董希淼建议,实施差异化的住房信贷政策,应根据购房区域、主体的不同,综合运用调整贷款总量、贷款价格、贷款条件、首付比例等手段,既调控总量又调整价格,既满足刚性需求又抑制投资投机,促进房地产市场的平稳健康发展。

(新华网)