

# 浅谈地产园林景观的时代特色

林存键

厦门东海职业技术学院, 中国·福建 厦门 361000

**【摘要】**享受40年改革红利的当下,人们的消费理念的增强,对于品味的追求越来越高,随着地产的大量开发,对于地产的园林景观的设计越来越重视,开发商在进行地产开发的时候会结合人们的需求和建筑的风格设计相应的居住区园林景观,场景设计越来越具有时代的特点,为广大的消费者提供了广阔的选择空间。

**【关键词】**地产园林; 影响因素; 宣传效应; 时代特色

地产园林设计,从逻辑上讲是园林风景设计的一个分支,属于当下地产商为开发某居住区园林风景设计的产物,追求的是宣传效应,背后利益是产物,有以下几点因素:

## 1 地产园林的定位因素

地产园林的设计最重要的是符合项目的定位,按照项目的设计理念及风格进行设计。项目定位都是通过市场调研搜集的,这样才决定项目中间的一些园林景观设计,在进行项目的规划设计的时候就已经把地产的园林景观设计做好了,这也为项目的正式动工提供了一个指导。从整体的角度出发的,定位的时候是根据整个市场的不同的需求对不同档次的地产进行不同层次设计,目的性明确,这样会极大的刺激消费,同时也给顾客带来菜单式的便利享受。

## 2 影响地产园林的设计因素

### 2.1 地产类型的影响

对于地产园林景观的影响,最大的因素是地产类型,不同的地产园林设计是不同的。譬如:根据市场的需求,设计出符合市场顾客需求和建筑风格相协调的园林景观,针对性地吸引大量的顾客,有利于房企的地产开发;周期性和商品属性非常明显,缺乏园林景观设计的社会属性,缺乏考虑很多的社会性的因素,比如对生态环境的保护,对社会公共设施便利性的可能提供,也与城区整体的规划设计一致性方面等等,长远看将会影响到人居系统工程。

### 2.2 园林环境的影响

地产的园林景观设计,在于项目立项后的产出比,销售效率和开发商的利润的高低关系密切。与地产开发所处的环境园林景观相比,居住区的环境,往往是一纸合同,紧抓利润当头,绿化率的规控体现仅仅是数字而已,园林景观会根据合同约定的绿化率,协调的绿植的比例,并非响应环境的是否优化处理,而私家园林“步移景易”,“柳暗花明”那只是美好传说;代表东方园林体系的中国园林在现代地产开发结构下,未有传统有序更新的理论基础。是时代进步还是精神文化的缺失,有待新人们和后来者结合考究重新加以定论。

### 2.3 开发成本的因素

地产园林景观的设计说到底就是为了销售赚取利润,所以在进行园林设计的时候,会充分的考虑成本和收益的关系,会用最低的成本进行园林设计,但是会尽量的谋求最大的利润。目前的国内的两大房企巨头绿城和龙湖在园林的设计方面都有自己的独到之处,绿城主要是注重细节,突出绿化的范围,注重整体环境;龙湖则是将有限的资源和环境相互协调,注重氛围的酝酿,他们的园林的设计都是从不同的理念出发但是他们的共同点都是追求园林设计的成本最小化。

## 3 地产园林设计的特点

### 3.1 园林设计的标准化

其实标准化是设计的一大弊端,但是标准化的设计对于地产商来说可以减少成本,加快项目的建设进程,较好的标准化设计也可以很快的为地产商创造良好的商业形象。现在的房地产的巨头万科等都有自己的核心的建筑标准化的文件。标准化的设计相对来说比较古板,但是标准化可以加快工程的进程,方便了原料的购买,地产园林的设计也相对简单,是根据大众化的要求进行设计的。倘若园林景观标准化的实施只是对施工进行了标准

化,不对其他的进行标准化,这样对于园林设计的价值影响基本可以忽略不计。

### 3.2 园林设计的人文形象

当下的园林景观设计中,我们可以看到很多的设计比较注重形象,在这整个的设计当中会注重植物的建筑的协调,各种植物的搭配,还会注意人文艺术的熏陶,将艺术品也应用到园林的设计当中来,还会将景观的动态和静态相结合,有的设计的有喷泉和假山,有的则是注重环境的色彩层次,明暗变化,将整个的园林设计的给人以视觉上的享受,形象面上的精彩只停留在形而上,往往在日后长远的维护和管理是个难题,一般在移交物业后,涉及维保成本时候,也基本只是口头上管理。

### 3.3 园林设计的人本观念

地产园林景观设计中我们看到了很多的人性化的设计,倡导“以人为本”的原则进行设计。但也有过分的强调美感忽视了园林的实用性和景观的价值,譬如很多的大面积水系,这些景观的设计丰富了公共的活动的空间,但是在这些园林的设计当中并没有进行适应人们生活的设计,没有座椅,少了休闲设施。而且大面积的水系未解决管理为日后埋伏很多隐患,虽然也开始注意到这些问题,大力提倡为特殊的人群设计,譬如:残障老幼,会有特殊人群使用的公共设施,也有室外健身物件供人们在工作之余进行娱乐锻炼;这种以人为本的理念应逐步体现在赚取利润的同时也在承担相应的社会责任。

### 3.4 园林景观设计的难有地方性特色

传统园林,代表东方园林体系的分为北有“皇权贵族”的皇家园林,南有“小家碧玉”质朴的私家园林,另有兼顾南北的岭南园林,这些地域差异呈现地方特色的园林文化,园林文化源远流长。

当今信息化社会下,模仿和抄袭现象日益严重,到处是世界公园文化长廊,中西结合的生搬硬套,错乱文化,糅合了各种图腾符号出现在很多的地产园林设计里,戏谑又极具讽刺,却标榜当地的文化特色的,有的是仿造历史的文化古城,根据现代化的理念建设的园林景观布局,何来文化的底蕴?

### 3.5 园林景观设计的流行文化元素

消费群体的不断更迭。一方面是90后,00后日渐成为社会消费主力,接受多元化的流行元素,多元化的设计理念都是根据现在时下的流行的一些载体进行创新的,加入流行文化的元素,可以吸引更多的年轻顾客,也可以体现设计的时代特色,这样的地产景观的设计无疑会成为现在的设计中间的一大新亮点。另一方面对传统观念的继承,批判也明显的反应出年轻群体消费者的独特爱好。

## 结语

在现行的社会,很多的地产园林景观设计都具有时代的气息,在时代的背景下的地产景观的设计呈现多元特色,他们的发展会推动时代的进步,相反的时代进步也会带动地产设计的不断的更新和发展。

## 参考文献:

- [1]王强. 房地产景观设计存在问题及发展趋势[J] 建筑科学 2010.
- [2]陈英,郑海燕. 房地产景观设计思考[J] 园林景观应用 2010.