

MADE
IN
China

别墅

“中国制造” 唱响主旋律



文 / 本刊记者 晓雅

近来，以“观唐”为先锋的一批中式别墅住宅相继亮相京城，无论是“运河岸上的院子”、“优山美地”，还是“新北京四合院·易郡”，无不彰显着中式古典的建筑元素。最先举起北京中式别墅大旗的“观唐”对外开放其样板社区时，门庭若市，令所有业内外人士眼前一亮，国内别墅的复古风潮也由此进入一个高潮。

记得在“2003中国国际房地产业博览会”上，30多家别墅开发商分别以精致的模型勾勒出一个个诱人的居住蓝图：意大利式、法式、西班牙式、北美式……其中只有一家展商亮出中式别墅——江南水乡，但却少人问津，和那些西洋别墅前的门庭若市形成极大反差。中式别墅遭受冷遇、西式别墅大受欢迎，不难看出人们对异域情调的渴望和憧憬，它与改革开放以来中国人对西方上层社会生活的遥想暗合，而别墅正是这种心态的最好承载物。有人甚至认为，“别墅”其概念本身就是外来洋楼的代名词，它完全符合中国人对别墅的惯性想象。

然而，到了2004年，在国内别墅市场普遍疲软的状态中，中式别墅反而呈现出热销的局面。上半年，北京的西山美庐、紫玉山庄、万城华府悄然走红；成都的清华坊、芙蓉古城也使开发商们惊喜不断，普遍赚得个盆满钵满；步入金秋十月，沪上的中式别墅也跟着掀起一股热销旋风：位于赵巷国际别墅区的恒联名人世家首期推出的10套房源在开盘当天即全部售完，连后期房源也被争先预定；世纪公园旁的九间堂尚未正式开盘，已有近一半的别墅被预订，意向定金更是高达200万元。

从港味到欧陆风，从仿造到原版拷贝，一直以来，国内别墅的建造形式始终充斥着拿来主义风气。而对于近来中式别墅的复兴，有人说这是中国经济快速发展、文化价值回归的一种体现。正如国际政要群穿唐装、外国明星用中文文身、全球的著名景点旅游商店都能用汉语买东西一样，中国传统文化突然成了品位和尊贵的时尚标签。

具体到别墅建筑领域，则更进一步包含了两层含

义：那些见过世面的富裕国人，在游走于世界各地之后，对于祖国文化的认同和眷恋使他们将目光收回来，投到真正代表本土文化的房产项目上；而在外国客户看来，每一个地区，每一个国家都独自拥有最高贵的建筑风格和建筑形式，如巴黎圣母院之于巴黎、曼哈顿之于纽约、故宫之于北京……因此在中国，最高境界的别墅当然是那些充满浓郁东方文明古国气息的中式建筑。

也有人说，其实每个国家建筑领域的开放过程都要经历这种回归本土文化的阶段，即当国门打开后，各种建筑潮流蜂拥而至，此时基本上是一个全盘洋化的过程。而随着本土市场的崛起，人们必然还要追求本土文化，任何一个国家的建筑最终都是要回归于自身，这已经成为建筑领域的一个规律。也只有这



样，人们走到哪一个地区，才能看到最具其本地风格特点的建筑。

无论如何，市场显露出的曙光已说明中式别墅有着良好的发展潜质，四合院别墅、庭园别墅、楼台别墅、山水别墅等，不一而足，关键就看国内的开发商对本民族文化的挖掘是不是到位，能否真正迎合市场需求了。





提起别墅一词，国人大都认为是来自欧洲的舶来品。其实，别墅的理念在中国的建筑史中早有体现。近的有人们所熟知的北京四合院，苏州园林宅院；而从历史文献来看，我国很早就有了关于帝王修建离宫、别馆的记载。《史记·殷本记》中提到了“囿”、“苑”和“台”，就都是别墅最早的雏形。汉代的别墅建筑已经成熟，受老庄思想的影响，出现了华丽而又宏大的第宅园林。除此之外，李德裕的平泉庄、元载别墅、司空图庄等，都是历史上有名的别墅。再如承德避暑山庄，北京的颐和园、圆明园、团河行宫，以及陕西华清池等，也都是著名的皇家别墅建筑。

当然，现代人的生活方式与古人相比已经发生了本质的改变。因此，今后中式别墅的开发也不能停留在古典原创和纯粹的层面，而是要集古、今、中、外之大全，即在设计中既要突出东方人一贯的居住理念，又能保证现代生活的科技和时尚。

首先就是如何提取中国古典建筑规划精华，浓缩并总结出中国传统建筑最优美的符号。中式别墅不能完全照搬几百年前中国的传统建筑形式，而要突出建筑深层次的文化内涵和历史底蕴，寻找中国传统居住

文化精髓，一味全盘照抄老祖宗的东西，那就不是理性的回归而是简单的复古。其味道不应仅仅是“大红灯笼高高挂”，而是真正要把中式元素提升到现代的层次上来，追求“神似”而非“形似”。

同时，又要吸收成熟的西式建筑精华。在保持形态上的中国特色的同时，可以考虑把国际上流行的材料和一些技术用到产品中来，比如太阳能、热能和空气循环系统的利用，用以创造一个节能、环保的居住环境。据了解，上海一些在售的中式别墅，在继承中式建筑围合形状、三面围合的内庭和私家花园等精髓的同时，在建筑内部最佳的私密分割、外立面的建材贴片等方面则吸收了西方建筑的经典元素，因此更加符合人们对别墅人性化、功能性、美观性等方面的要求。如九间堂以不锈钢管，代替传统的青瓦，既有屋檐的起伏，又不失现代的简洁；恒联名人世家甚至在别墅内加了

个完全体现西洋风格的壁炉和烟囱，使建筑显得更为稳重、现代、大气。

如果说，文化与房地产的结盟，是房地产市场走向成熟的标志，那么2004年末至2005年年初中式风格在国内别墅领域的回归，或许又会成为中国高端房地产市场一个具有里程碑意义的成长标志。有人因此大胆预言，也许再过十年，世界上最好的别墅，就在中国。Eli

