

珠海金湾滨海商务区新盘亮相

# 一天吸引500组意向购房者

随着新冠疫情防控形势的好转，珠海楼市逐渐恢复热度。当日常，新盘还未开放，万科滨海大都会销售中心门前早已人头攒动。随着销售中心的正式启幕，一波又一波的客户涌入，品牌馆、沙盘区、休息区纷纷被客户占领。除了销售中心的盛大开放，大都会园林及样板间也首次亮相。

有业内人士认为，一个楼盘能做到销售中心开放日就收获如此火爆的人气，品牌、地段、产品因素缺一不可。

万科滨海大都会是滨海商务区内首批住宅之一，“一桥连横琴”的地段选择成为珠海人的关注和期待。滨海商务区位于两座在建大桥——洪鹤大桥和金海大桥中间，珠机城轨仍在建设中，建成后搭乘一站可到机场、两站到横琴，同时扼守金海大桥第一落脚点，一桥通横琴，9.5千米的距离。但滨海商务区和对岸横琴相比，楼价差每平方米可达2万元，一套约100平方米的单位，楼价差高达200万元，而滨海商务区和航空新城启动区也有着2000至5000元一平不等的差距。

万科这次展示的户型被业内称

日前，位于珠海横琴西岸的新楼盘万科滨海大都会销售中心、实景样板房同步开放，新盘首次亮相便吸引了不少购房者的关注。据统计，开放当日，一天来访超过500组意向购房者。

之为神户型。“79平方米的2+1房，若是二人世界，主卧与次卧打通，作衣帽间或书房；另一个空间，还可以任意创想，年轻人的生活，就应该缤纷多彩。厨房的U形设计也可以容纳下两个人同时烹饪，这对于不到80平方米的户型来说非常难得。”万科珠海相关负责人表示，“而90平方米的2+1房，拥有超6米横厅，四开间朝南，前后有双重视野，要去看城市公园，要看社区园林林，也非常多人喜欢。”

据了解，除横琴外，金湾如今也成为不少澳门人买房的选择。“从横琴口岸出发，到金湾很快，虽然在横琴买房肯定更远，但是横琴毕竟住宅稀缺，价格也高，配套并不完善。所以，金湾由于距离较近也成了不少澳门人眼中的香饽饽。”一位业内人士说。

(文/图 艾琳 梁颖榆)



位于珠海横琴西岸的新楼盘——万科滨海大都会园林首次亮相

聚焦后疫情时代

## 好丽友打出营销组合拳

新冠疫情发生以来，国内餐饮、娱乐、旅游等行业受到较大影响。然而以薯片为代表的休闲品类，却因伴随消费者度过漫长的居家时光反而格外受到关注。

随着防疫进入常态化，如何快速适应消费环境变化，在后疫情时代保持业绩持续增长为企业必须考虑的问题。近期，好丽友旗下好友趣厚片薯片推出“薯”期增量装，以更具性价比的产品征战暑期销售旺季，加之前期推出的“二合一”新品、TT渠道专

持不变。据好丽友薯片品类负责人介绍，此次推出增量装活动是提升好友趣品牌竞争力，巩固其在厚片薯片市场地位的重要举措，同时也是回馈疫情发生以来广大消费者的大力支持和厚爱。

除针对成熟产品开展消费者促销活动外，近年好丽友还不断加大产品创新和研发投入，针对不同消费群体开发定制化产品。今年上半年，尽管受疫情影响，好丽友仍先后推出两种口味创意混搭的好友趣“2 in

1”、轻松单手握的泡泡阿布、结合中国传统美食元素的小鱼糯糯等众多新品，不断挑战味觉新体验。另一方面，发力下沉渠道，也是好丽友拓展新机遇和市场增长点的举措。今年好丽友借助泡泡阿布、“呀！土豆”星空脆等小包装新品，和好丽友派、浪里个浪等多款畅销产品的定制小规格产品，持续推进渠道深耕战略，积极拥抱小镇青年，提升产品渗透率。

疫情在给企业经营带来严峻

挑战的同时，也为市场拓展创造了新的机遇。以直播为代表的“宅经济”快速增长，众多企业纷纷投入直播带货大潮。为了顺应市场环境变化，好丽友打出了“产品创新+渠道扩展+消费者促销”的营销组合拳。同时，积极尝试多元化、趣味性的推广活动拉近企业与消费者的距离，借助当下时兴的社交媒体、直播平台，强化与消费者的互动沟通，所有这些，为休闲食品企业度过特殊时期提供了有益借鉴。

# 这只“飞鸟”将成珠海新地标

自从野狸岛的日月贝——珠海大剧院建成后，凭其大气磅礴的建筑与独树一帜的造型“吸粉”无数，已成为珠海文化旅游最知名的地标。据悉，在珠海西部，又一文化旅游地标即将诞生，它便是金湾航空城市民艺术中心项目。据悉，该项目的设计团队是曾操刀北京大兴机场的扎哈·哈迪德建筑设计咨询公司，珠海新地标让人十分期待。

### A. 名师操刀巨型“飞鸟”

2021年底基本建成。“这个项目由国际著名团队设计，凡是经过该公司设计的作品无一例外都成了当地的地标。”据金湾区住房和城乡建设局黄锐介绍，负责该项目设计的是扎哈·哈迪德建筑设计咨询公司。据了解，该公司在建筑界享有盛名，北京的大兴机场就是由该公司执笔设计。该公司不但设计的建筑物出众，且引领着设计的时尚和潮流，受到世人的追捧。

从最新透露的效果图发现，金湾航空城市民艺术中心远看像展翅的飞鸟，高处俯瞰又像帆船。设计师表示，该设计灵感来源于成群的飞鸟以及漂流的风帆，从而形成了具有震撼力的建筑轮廓。

此外，屋顶外壳结构连接了四个活动区域，由一个实心基座支撑。内部通过连桥及架空空间相互连接，从而在内部形成一个充满活力的公共广场，同时外部提供商业活动、室外演艺的场所。

### B. 先进独特的设计风格

设计师表示，为了营造出丰富有活力的艺术中心，公共区域的视野以及光线以及不同功能分区的连通性是设计的重点。“在白天，建筑幕墙面板能使日光充分进入内部空间满足采光要求，而在夜间建筑内部的灯光也能把整个建筑点亮，使建筑在夜幕中脱颖而出，迎接人流的到来。”

在设计过程中，设计师不仅追求建筑标新立异的造型，同时也考虑建造技术的相关问题，以便为高标准的表演场馆及户外空间营造愉悦的环境。同时还将考虑到城市治理污染，可持续发展，提高居民健康等事项。

据了解，该项目采用了一体化综合工程设计理念，整合了主结构、建筑环境、围护结构主要专业的设计概念，这些工程设计方案将与建筑整合并互相协调以形成整体设计概念。其中，围护结构的形式将直接反映建筑抵御外部天气环境的能力，所以围护结构被设计作为一种智能设备，可以调节内部环境，提供舒适、明亮的室内环境，控制室内环境的变化范围。

据悉，围护结构及其支撑框架采用模块化设计方案，并且尽量采用一致的模块及其构件以降低相应成

本。屋顶结构的样式遵循几何学，并进行了优化，以符合直接高效的负载路径，并且可以降低结构材料的重量。结构与外壳理念还可以加快建筑速度，充分利用组件的预先加工以及标准建筑技术。

与此同时，该项目所采用的结构化理念，为建筑公共区域提供了巨大的无柱空间。这个高性能壳体和拱形结构能够承受重力、风力和地震作用力，且荷载传递路径十分清晰。周边每个屋顶结构都呈拱形弯曲，并在三个主要的支承接点上，形成一个结构稳固的金字塔结构。支承点包括结构核心筒，在结构下部利用剪力墙将水平荷载传递到地基基础上。中央屋顶薄壳由钢结构空间网壳组成。这些都是由模块化标准组件构成的轻型、有效和灵活的结构系统。

文/图 梅尔

### C. 具有更功能化的优势

据介绍，与高水平的设计相匹配，金湾航空城市民艺术中心施工工艺的要求较高。据了解，整个项目需要用4万块铝片覆盖，且每块铝片的造型均不相同，项目追求建筑造型标新立异之余，将采用最新建造技术，以便为高标准的表演场馆及户外空间营造愉悦的环境。

更高的功能复合度是金湾航空城市民艺术中心的一大亮点。根据目前方案显示，该项目不仅有专业大剧场和适用多种使用用途的多功能厅，同时还配置有专业的艺术展览馆和科普展览馆。演艺和展览既相互独立，又功能互补，能更好地提升市民参与度，提高建筑的使用率。而项目周边的商务中心、华发商都、图书馆、档案馆和产业服务中心，都能在配套上给予本项目更多的支撑，为项目带来稳定的人流，形成一个充满活力的中心湖公共配套社区。

与此同时，项目的室外公共空间大部分处于架空层，在保持通透的同时提供有效的遮阳和遮雨措施。加上项目的室外公共空间由首层架空空间、环湖的滨水空间、跌落的室外台阶及二层的观景平台构成，形式多样且相互穿插，充满趣味性。这一点充分体现了这个项目将具有人性化的公共空间。

“我们还会引入更先进的声光设备。”据黄锐介绍，金湾航空城市民艺术中心的声、光等系统技术先进，一些对设备要求特别高的音乐会，可在该中心举行。



珠海新地标让人十分期待

## 底价成交，总价3.18亿元！

正方置业竞得珠海南屏商住用地

日前，珠海正方置业有限公司以总价3.18亿元竞得珠海大道南侧、南琴路东侧的商住用地，折合楼面价约每平方米4243元，宗地面积为22629.29平方米，底价成交。

据了解，正方置业此次竞得的地块位于珠海大道南侧、南琴路东侧，规划土地用途为二类居住、商务、商业，出让年限分为住宅70年，商务、商业40年。总计容积率建筑面积为75000平方米，其中商业2210平方米、办公24000平方米、住宅48790平方米，容积率约在1.0至3.3之间，绿地率大于或等于35%，一级建筑覆盖率小于或等于28%，二级建筑覆盖率小于或等于20%。

据地块挂牌文件信息所示，本次成交地块将配建不少于12000平方米住宅功能建筑以及不少于24000平方米办公功能建筑，进一步完善区域内商业办公功能。

据悉，地块所在位置紧邻

南屏互通主线桥，靠近市妇幼保健院南院区，周边已有广昌、广生等成熟生活社区，交通便利，位于来往珠海东西两城具有一定的区位优势。目前，珠海市妇幼保健院南院区主要建筑已建成，该项目总投资12.25亿元，预计7月中旬正式开放启用，进一步解决旧院区床位紧缺、预约困难等问题。

近年来，珠海发展重心开始西移，珠海大道作为东西两城来往的交通要道，其沿线项目逐渐成为不少人考虑置业的选择。随着人口增长，主城区教育、医疗等配套逐渐趋于饱和，住宅用地也愈加稀缺，本次成交用地或将承载主城区人口外溢，开拓主城区外成熟生活圈。

2020年已过半，土拍市场已然恢复去年同期热度，截至目前，2020年珠海土拍市场共成交含住宅功能用地7宗。

(艾琳 梁颖榆)