

## 楼市观察

选楼盘的核心  
在于生活

现在人们选择房子的目的很明确,住得好还要生活得好。因为置业不仅是满足居住,还要有生活的品位、品质和幸福感,因此选楼盘的核心在于对生活质量的提升。

生活品质的“品质”落在楼盘项目的点上会是什么?

有置业者说生活的品质具体到楼盘项目便是居住社区的内部环境设计,所谓住得好,其实就是有景观设计,有花有草。也有置业者将生活的品质具体到了楼盘项目的户型设计,他们对于居住空间的品质更为挑剔也更为关注,包括客厅面积应该在多大适宜,居住空间的面积又该怎样设定,厨房的使用面积怎样能满足实用性,卫生间的空间要如何设计。

由此可见,每个人对于居住生活的品质各有各的理解和需求,作为开发企业设计的楼盘产品是不可能面面俱到的,于是也就引发了楼市如何让置业者读懂楼盘产品的设计与怎样能够满足置业者需求的争论。

置业者到楼盘营销中心选房,营销顾问滔滔不绝地讲解,置业者漫不经心地“走马观花”,最后可能是一个白费口舌,一个扬长而去,楼市买方说了算表现得真是真实。究其原因,还是楼盘项目准备的说辞没有打动置业者,因为置业者选择楼盘产品的核心在于对居住生活的关注。

现在的楼市经历了多次的产品升级换代,现在的置业者积累了多年的市场经验,但无论怎样,最终的楼市还是产品为王,还是居住生活为先。

由此想到了当下楼盘产品的推荐。就今年而言,先是对楼市4.0产品的热炒,结果这个4.0就是在宣传有利有弊的架空层设计,很快取代4.0的叫做“迭代”,或许是因为有些空洞,于是就有了实景的会所展现,大同小异的各样会所似乎成为“卖房子”的最大噱头,市场没有买账,又来了项目“大门”的营销,金碧辉煌的设计让置业者感觉这便是高端了,可最真实的感受却是,这样富丽堂皇的“大门”和我的居住生活究竟有什么关系呢?这应该是给路人看的,那以后全都入住了,这个“大门”还能保持多久呢?

所以说,选择楼盘的核心在于居住生活,如果真的用心将产品从设计到后期服务做到位,哪怕没有“会所”,没有“大门”,居住者也会口碑相传,这个楼盘住得舒服,生活得有质量。

## “楼市帮办”

楼市的产品丰富了,对于置业者来说确实是件好事,因为楼盘项目多了也就有了更多的选择。置业者在选择项目中遇到问题怎么办?该收房了,面对物业人员的真诚接待,发现一些收房中出现的问

题,作为业主该怎么办?入住多年的小区,一些新的问题出现了,特别是遇到扯皮的事该怎么办?选择二手房时遇到一些问题又该怎样去解决?

针对百姓买房、居住遇到的房产问题,本报开通“楼市帮办”服务热线,帮助解决置业者在买房、收房以及入住后出现的常见问题。

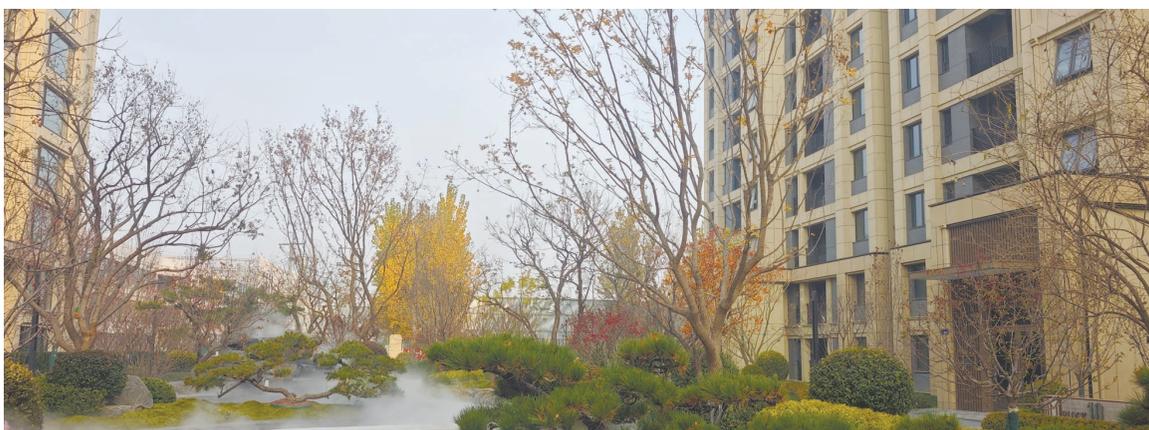
“楼市帮办”热线:13612081010

## 环城区域新楼盘“燃情”

## 今晚楼市原创

## 以“居住作品”赢市场关注

近日,在市内六区新楼盘项目带动置业热度不断升温的前提下,环城四区的楼盘新品也开始点燃市场的激情,多家知名房地产品牌企业选址环城地块相继推出“居住作品”型新楼盘,不仅提升了项目自身的多个细节优势,同时也将楼市居住产品匠心打造成为一部又一部的“居住作品”。



房地产业内人士高绍忠认为,在房地产行业从“规模速度”向“品质内涵”转型的今天,领先的房地产开发企业以时代匠心,筑传世之作打造居住精品,更以作品思维重塑人居高度,这种提升表现在市场推出的不仅仅是一个新楼盘产品,更是企业秉持“作品之心”向市场呈献的一座凝聚匠心、艺术与时代精神的“居住作品”。在高速运转的现代都市中,人们对于“家”的期待,早已超越了单纯的物理空间。它不仅是休憩的场所,更应是精神的庇护所与能量的补给站。

有企业高管表示,我们坚信建筑不应是钢筋水泥的简单堆砌,而应是承载生活、情感与文化的容器。从“造房子”到“做作品”,这是企业发展理念的彻底颠覆。好的楼盘项目是企业对这个时代的回应,是献给懂得生活、追求极致的品味之士的一件“作品”。

据了解,环城四区新楼盘作品的呈献让具有责任心的开发企业演绎了从“开发者”到“创作者”的深度转型。天津中建地产作为城市建设的思考者与践行者,于梅江文脉之地呈献新作——中建悦庐·桐溪。项目以“仁、义、礼、智、信”为精神根基,将“仁者爱人”融入社区肌理,以“义之担当”淬炼品质,依“礼序规制”规划空间,凭“智者巧思”创新工艺,以“信守承诺”践行责任,完成从“造房子”到“育生活”的跨越。天津中建地产积极践行“拓展幸福空间”的企业使命,秉持“匠造健康幸福家”理念,专注打造健康住区标杆,率先完成

了从“地产开发商”到“城市生活创作者”的战略升维。中建悦庐·桐溪项目以“于市内,建世外”为理念,打造115平方米至205平方米、4层至10层纯粹洋房。北组团为“铝板饰面+玻璃光幕”洋房,配备270°无柱转角观景窗,外跨阳台进深1.8米;南组团为4层退台洋房,形制低密,采用“石材饰面+玻璃光幕”建筑立面,被誉为市场中难得的“藏品级文化奢宅”居住范本。

以“作品”为旗,率先跳出了同质化竞争的红海,为行业树立了新的价值标杆。这不仅是企业核心竞争力的体现,更引领着市场回归对产品力本身的关注与尊重。金隅地产通过“规划落地——配套成熟——价值外溢”的良性循环,推动了其在北辰区的“居住作品”从图纸概念转化为实景生活,金隅·花溪云语以禅境森谷,大师手笔沉浸式景观打造出人文觉醒的仪式经纬,作品以“森扉雅序”酒店式入口为起点,通过流光飞镜、浮光栖雪等节点,打造高规格隐奢回家动线。以流光飞镜下沉庭院为核心,借鉴枯山水“自然消隐”手法,通过水幕、黑松、岩石等元素营造“静中有动”的禅意空间,串联起全龄活动区与私密休憩区,诠释出隐逸山水的叙事脉络。

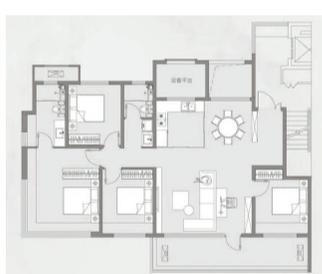
以城市文化演进脉络为线索,让建筑从诞生之初便与城市基因深度融合,这便是位于东丽区,紧邻海河东路的中交·海河玺“居住作品”引人关注的亮点,享有海河柳林“设计之都”核心区优质资源,中交·海河玺无论从建筑、景观、空间、会所多维度品质进化,还是全

面采用架空层会所、观景平台、洋房顶层阁楼等前所未有的臻质迭新,都完美地展现出作品的优势。该“居住作品”户型包括建筑面积约145平方米至181平方米、建筑面积约130平方米至146平方米以及建筑面积约192平方米至219平方米规划设计,全面满足城市云端改善的需求和向往。创新规划泛会所式架空层设计带来了全龄多功能空间的品质感,营造出多重生活场景。

对于环城区域作品级“居住产品”陆续亮相市场,多年从事房地产楼盘项目营销的尹同领认为,随着市内六区多个楼盘项目的推出,引发了新一轮的置业热潮,也带动了环城四区的楼市升温,特别是开发企业对于产品的研发和整体居住环境的潜心设计,楼盘项目正在向好的“居住作品”迈进,选择环城的“居住作品”正在成为置业者新的方向,由此开启了一个真正属于“作品”的品质居住时代。有实力的开发企业正以坚定的先行者姿态,走在这个时代的前列。在产品设计上,“居住作品”超越了传统的户型功能划分,从人的生活场景与情感需求出发,打造了“社交型客厅”“治愈系主卧”和“成长型儿童空间”,让物理空间升华为滋养身心的精神场域,同时创造出超越房产本身资产属性的永恒价值。这不仅体现在历久弥新的建筑风貌与过硬的产品品质上,更体现在为业主构建的圈层文化与生活方式中,营造了一个具有相同价值观的精神共同体。

本版文/摄 记者 杨维东

## 于内心深处 觅一方心灵净土 环城“居住作品”户型赏析



中建悦庐·桐溪  
约139平方米四室两厅两卫



金隅·花溪云语  
约135平方米三室两厅两卫



中交·海河玺  
约145平方米三室两厅两卫