

# 20 余年从“试水”到“深耕” 楼市品牌全系产品相继登陆本市

## 今晚楼市原创

日前,随着中国金茂“满系”高端产品落子红桥区,20 余年来已经有多家品牌开发企业的多系列产品相继在本市呈现,不同的开发品牌将自身多年研发的系列产品在天津楼市亮相,说明天津楼市具有巨大的发展潜力与市场活力,同时也表明多家品牌开发企业从“试水”到“深耕”天津市场的长远眼光。

据了解,自从 2002 年开始,众多外地房地产品牌陆续进入天津楼市,20 余年来,包括金茂、金地、中海、绿地等多家楼市品牌商成功布局天津楼市,多系列产品构筑了天津城市美好居住生活的新版图。这些地产品牌凭借前瞻性的战略眼光与卓越的产品力,实现了从“试水者”到“深耕者”的角色蜕变。不仅成功落地多个标杆项目,更逐步将旗下多个产品系列引入天津楼市,为这座城市注入了高品质人居活力,并与城市发展同频共振。

2025 年,金地地产以“印、里、峯、華”四大产品系成功布局天津并召开品牌推荐展示会,深度解读了不同居住产品所代表的生活品质和建筑风格。而十年前进入天津的绿城地产择址河西区开启人居新篇,十年后绿城再回河西并携手轨道交通集团,以体现绿城顶级产品力的“潮鸣”系落子体北板块。

2026 年开年,金茂“满系”产品登陆天津市场,这是继金茂“府系”作品 2025 年落子红桥区西站版图并成功运营后的又一部高端产品系,也是天津的首个金茂“满系”作品,该作品的登场预示着红桥区居住生活的品质提升以及区域整体发展的上新。

业内人士高邵忠认为,20 年前,当一些外地开发企业进入天



津楼市,很多行业人士曾有所担心,顾及这些外来的开发品牌不会出现“水土不服”的现象,现在看来当时的担心有些杞人忧天,外地品牌开发企业的进入带动了天津楼市的向新发展,也带来了全新的居住产品,包括定位于城市核心资源与顶尖设计,服务追求卓越生活品质的客群;聚焦现代家庭生活需求,强调社区互动与便捷服务,呼应绿色发展

趋势,打造亲近自然、健康宜居的低密住区。

有品牌地产商表示,从进入天津楼市的单盘“试水”到现在多系列产品的市场“深耕”,我们始终以用户需求为导向,坚持长期主义,希望与天津城市共同成长,同时深信,品牌地产不只是在建造房屋,更是在为城市塑造可持续的生活场景。

本版文/摄 记者 杨维东

## 楼盘应以“暖心”交房

文/老杨

去年年底,一些楼盘相继交付,一边是满心欢喜地等着领钥匙的业主,一边是心里担忧的开发企业,因为每每到了交房之际,总会出现这样或是那样的问题,而且本来是单一的问题,经常会影响整个交房流程的顺利进行,如果有一户人家发现点问题,传开来,往往会让所有住户都觉得存在同样的问题,因此,交房对于开发企业来说也是一次“过关”。

现在的交房现场突出了“暖心”的场景,开发企业与物业提早安排,特别是在细节上潜心地

研究,旨在让业主在收房过程中感受到“尊贵感”。而业主也会被现场的温馨感染,自然也是积极配合,欢欣愉悦地拿到钥匙。

交房也是一次对开发企业的考量,心里有底的开发品牌对所建楼盘的质量严格地把关,发现问题会及时解决,但也会有一些楼盘由于在营销时急于把产品“卖出去”,因此对于产品有些夸大,结果在业主收房时会发现与当初买房的承诺多少有些出入,还有的是业主当时选房参观样板间时感觉良好,收房时因为

是毛坯,所以总觉得哪里不对劲,也会对工作人员发牢骚。

用“暖心”的礼遇完成交房,不仅是开发企业用心的一种表现,也是对业主的尊重,更是对企业品牌的提升,“暖心”中可以发现许多细节的处理,某项目在交房前由工作人员认真地给每家每户的入户门手工编制了福结,用金色代表祝福,物业人员细心地打扫着走道,整个住区的小品景观布满了“欢迎回家”的元素,交房,变成了一种有质量的回归享受。

## 津筑家置业合作社策划推出 安家天津·置业荐房

2026 年,选择在天津安家置业的外地人购房潮还将持续升温,许多外地置业者从过去的在天津租房工作或生活转变成在天津置业安家,在产品选择上也以三居室为主要目标。有楼盘营销负责人表示,外地置业者选房购房是近年来楼市产品营销的又一新生群体,许多外地人在天津打拼,于是也就有了在天津安家的想法,同时,多年来天津优质教育的引力和城市的快速发展也让外地人有了为孩子的未来,为自己的生活选择住在天津的想法。

为了更好地服务于有意向安家天津的外地置业者甄选到适宜的楼盘产品,“津筑家置业合作社”特别策划推出专为外地置业者提供房源信息推荐的上新服务,其中包括梳理外地置业者不同的选房需求推荐适宜楼盘,组织有意向的外地置业者一起到楼盘现场实地品鉴,同时介绍区域的过往与当下以及历史文脉,针对外地置业者选择楼盘产品提供业内指导,邀约专业人士互动交流,深入了解楼盘产品,搭建更多的延伸服务平台,融入与房子有关的多渠道内容助力外地置业者在天津的安家需求。

有意向安家天津的外地置业者可添加微信号 13612081010 咨询。

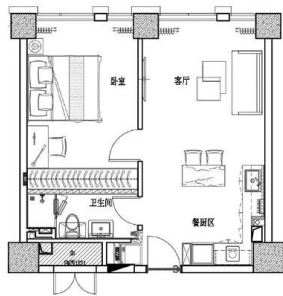
## 天开高教科创园公寓精品 满足外地人安家置业需求

据了解,外地人安家天津的置业需求主要包含两个方面,一是为孩子有更好的教育资源选择落户天津,二是看好天津城市的稳步发展,希望在这座城市拓展自己的事业,一般情况下,前者的需求又分为选择新房或是二手房,而后的置业目标会瞄准新楼盘产品。

很多有落户天津需求的外地置业者会考虑究竟在天津住多久,如果孩子考入了其他城市的大学,那这里的房子又该如何处理? 但选择二手房又会顾虑很多关于房子的问题,比如老的房龄问题,比如居住的装修问题,比如生活的便捷性问题,因此一些外地置业者开始将目光瞄向了公寓产品。

位于天津南开区学府板块的可落户公寓现房由知名国企倾力打造,产品由平层及复式的现房组成,小学入学南开小学,南开中片,小学转学、初中转学均享新房政策。

产品系包括 66—133 平方米的精装平层公寓,65—68 平方米的毛坯 LOFT 公寓。



约 153 万元入住  
约 66.37 平方米精装平层公寓



约 156 万元入住  
约 65.07 平方米毛坯 LOFT 公寓

户型图由企业提供