



“好房子”助力改善性置业热度不减 选择楼盘产品关注三大热点

随着楼市“好房子”建设的深入开展,楼盘项目更加注重产品的设计与居住功能的更新,对于有改善性需求的置业者来说,新楼盘项目的全新设计和细节优势提升了居住的品质,也再次将改善性置业选择推向高潮。同时,市场也从“人人有房住”的普惠时代迈入“人人住好房”的改善时代。有业界人士认为,《“好房子”建设指南》的出台标志着住宅建设迈入品质化、标准化、精细化新阶段。从满足“有房住”到追求“住好房”,实现从基本需求到安全、健康、绿色、智慧全方位升级。特别是《“好房子”建设指南》将健康舒适列为四大核心维度之一,聚焦采光、通风、户型、适老化等置业者关注的焦点,明确卧室、起居室、厨房须实现直接采光,优化空间动线与尺度,提升居住实用性。

据了解,改善性置业需求从“住得下”到“住得好”,置业者的消费理念与关注热点正在呈现出三大热点。

改善性选择“好房子” 实用与品质成焦点

置业者王先生表示,过去改善居住往往就是“换个房子”,面积是衡量改善的唯一尺度。现在选产品是追求“面积×功能×体验”的综合效能。选择改善户型,不再仅看建筑面积的数字,而是聚焦得房率、户型布局与空间利用率。

针对改善性需求置业者选择产品的关注,有楼盘项目营销负责人表示,目前较为流行的设计是以中央社交厅为轴心,实现“空间0浪费、功能全覆盖、居住超舒适”的居住体验。与此同时,住房新规推动得房率大幅提升。此外,改善性需求置业者的产品选择也呈现出明显的不同需求。选择100平方米左右紧凑型改善性产品的客户中,“85后”“90后”占比较高;而选择150平方米及以上中大户型产品的客户中,50岁以上占比较高。这种“按需选择”表明改善性需求置业者已经不再追求居住面积“更大”,而是要选择“更适合”的居住产品。

改善性选择“好房子” 绿色低碳与科技是关键

从“能耗大户”到“节能先锋”,在“双碳”目标的时代背景下,绿色低碳已从楼盘的“加分项”变为“必选项”。改



善性需求置业者在选择产品时,绿色低碳已不再停留于概念,因此他们会注重对楼盘产品在高性能围护结构、高效节能设备、可再生能源利用等技术方面的选择,由此可见住房的运营成本与居住体验正在重塑。

改善性需求选择中,对智慧便捷的注重已渗透到方方面面。小区出入口、入户区域、公共区域的安全监控,停车方便、通行顺畅,物业服务平台运行高效等等都成为改善性需求置业者选

择楼盘产品的重要关注点,配置数字家庭系统,实现安防、环境监控、设备管理、健康监测等统一控制和联动的楼盘项目成为“叫好又叫座”的居住产品,从全屋智能到社区安防,智慧科技正在重新定义“好房子”的居住体验。

改善性选择“好房子” 健康舒适与环境更重要

健康舒适以及设计精良的住区环境是改善性需求置业者对居住品质最

今晚楼市原创

直观、最核心的选择诉求。有改善性需求置业者表示,之所以改善现有的居住环境,主要原因还是一些老小区在居住生活质量上与现在的新产品差距很大,比如老小区没有停车位,车辆的乱停乱放带来安全隐患和环境缺失,以前的居住小区基本谈不上住区环境,更没有像样的景观造型。

改善性需求置业者在选择产品上对于居住的户型设计、住区的景观环境以及后期的物业服务都非常关注,并对“低密”“通透”“舒适度”等综合居住品质提出了更高要求,强调绿色、智慧、健康三大核心热点,在选择上追求真正意义上的宜居产品。此外,适老化与全龄友好设计受到越来越多改善性需求置业者的关注,无障碍设施、适老适幼空间预留等要素正成为优质楼盘的标准配置。

“津筑家置业合作社” 助力“改善+备老”置业

随着城市区域内各楼盘项目新品相继推出,新一轮改善性居住置业需求再度升温,同时,选择改善性居住产品的置业者更加关心并考虑未来养老的居住生活,置业需求也从“备老”到“适老”再到“养老”,关于“老年”居住生活的话题已经成为改善性需求置业者关注的焦点,“养老”和“适老”产品的更新迭代,也使改善性置业需求中对于“备老”的提前预热成为一种市场趋势。

针对改善性需求置业者关注“适老”及“养老”的需求选择,“津筑家置业合作社”特别策划推出“改善+备老”居住改善产品推荐,旨在为有需求的置业者提供多种房源信息参考选择。有对推荐楼盘项目感兴趣的改善性需求置业者可以拨打电话报名咨询。

本版记者 杨维东 图片为资料图

“海派”生活满足“改善+备老”置业选择

“大隐于世”的悠闲生活,孙辈绕膝而坐,窗外景色如画,闲暇时邀上左邻右舍的好友,一杯清茶,畅谈记忆中挥之不去的“故事”,这便是选择海派建筑风格与景观设计带来居住生活品质提升的缘由。

约112平方米三室



约112平方米三室,约9.7平方米的阳台,尽享阳光书房或是满目充盈的花房空间,满足了对生活闲情的需求,主卧的飘窗设计并非只是年轻人的专属,更让“备老”有了更多享受阳光的满足感,约1.53平方米的专属空间,让心情得以舒缓沉静,而约4.68平方

米的花园露台,一张圆桌一把座椅,阵阵香茗飘来,尽赏四季风景。

项目以1.5低容积率铺陈建筑底色,规划4—11层纯洋房社区。以96—126平方米三大户型为载体,打破传统空间界定,IMAX全尺玻璃幕海派建筑,以80%南向窗墙比重构光与空间的对话。采光面积提升60%,日均光照时间延长1.5小时,这不仅带来阳光更充沛的室内环境,更让建筑成为自然的取景框,将四季光影收纳为日常剪影。更以4.0架空层社区为笔,在繁华与静谧的边界,勾勒出一幅“海派隐奢”的当代画卷。

约125平方米三室



户型图由企业提供

海派全洋房四代宅作品,全架空立体山水度假式园林生活,诠释出对居住生活品质的时尚追求和对未来生活的需求满足。产品设计约13.2米豪华面宽,约9.6米星空幕廊,筑梦生活的诗与远方,约6.6米开间横厅,LDKG一体,凝练无界流动的情感场域,通透套房,理想生活舱,私享奢适领域,辉映品质生活格调,双欠囤配置,灵动空间,功能随需。

该项目规划约1.6低密容积率,以引领潮流时尚的6—9层4.0海派全洋房精致作品以及“一轴一环六境”的立体山水度假式园林诠释居住品质全新样本。全首层架空设计,将社区整体抬高约5.5米。悬浮基座+立体花园双重空间,聚合漫步街区、架空平台、全龄社交、下沉庭院、业主会所等多元复合场景。车辆行人动线垂直分离,营造静谧舒适的居住体验。

架空层泛会所所以“悬浮聚场”为理念,将健身、阅读、亲子、社交等功能融为一体,不仅是物理空间的延伸,更有社群情感与生活方式的场景共鸣。

“今晚好房荟” 征集话题互动

“好房子”将成为楼市发展和置业者关注的主题,人们对于“好房子”也有着不同的理解、认识和需求。

“什么是好房子”成为各方关注的焦点。然而,置业者与开发企业对于“好房子”的定义,往往存在微妙的差异。一边是追求舒适、便捷与长期居住价值的使用者,另一边是权衡利润、去化与品牌风险的经营者。两种视角,共同勾勒出当下楼市的产品逻辑与消费心理。

为使置业者对“好房子”有更多的关注,本报特别推出“今晚好房荟”系列活动,征集读者和置业者对“好房子”的话题互动。参与者将自己对“好房子”的理解编辑后发送至528180868@qq.com即可。

本版相关活动报名电话
13612081010