

需求不同但选择目标一致 “生活质量”成置业重点

今晚楼市原创

当生活质量成为不同需求置业者选择产品时的决策核心标准,曾经的“地段为王”也在不经意间转变成“体验至上”。曾经的购房人关注的焦点是房子会不会升值,现在的置业者将焦点转向选择的房子是否舒服、方便、健康。当关注生活质量成为衡量房产价值的首要标尺时,楼市迎来了一场以居住体验为核心的品质追求。

随着楼市项目全新的设计和居住理念相继登场,对于置业者来说,选择楼盘产品就是在选择未来的生活品质,有置业者认为,选择一处有生活质量的好房子是关键。某项目营销负责人则表示,现在人们选房要的是“身心栖息地”而非“水泥盒子”,更多的置业者会关注楼盘的细节,特别是注重未来生活的质量,对于产品的设计、布局及住区的整体环境都会询问得相当详细。潜在置业者更将“社区环境与生活便利度”列为决策的第一要素。

业内人士李传涛认为,房子是人们承载美好生活的空间,以前买房看的是规划图上的地铁线和商圈,现在要看楼下的公园有多大、社区的绿化率以及邻居是什么样的群体。选择房子关注健康、便捷与精神满足成为核心诉求。未来的楼市营销不仅会从产品的属性和设计上进行推荐,更将居住的“生活质量”作为楼盘项目营销的主要关键词。

据了解,尽管置业者对房产的需求各有不同,但在选择楼盘项目的目标上十分一致,即注重生活质量。特别是健康与环境成为“硬通货”,置业者对低密度、高绿化

率、南北通透的设计结构需求激增,而新风系统、净水设备、社区慢跑跑道等健康配置也从“加分项”变成了“必选项”。此外,“15分钟生活圈”也逐渐成为置业者选房的关注点,与依赖大型商圈不同,新一代置业者更看重社区底商、生鲜超市、咖啡馆、书店等日常高频场景的步行可达性。楼盘项目能够满足日常需求的“15分钟生活圈”,成为缓解快节奏生活焦虑的重要解决方案。

置业者郭薇表示,房子不只是物理空间,更应承载精神生活与社群归属感,是情绪价值的载体。自己非常喜欢带有共享书房、瑜伽室、宠物乐园、亲子农场的社区,也希望更多的楼盘项目在整体设计中搭建有温度的社交场景,营造“远亲不如近邻”的社群氛围,这要比单纯堆砌大理石建材更能打动人心。

多年从事房地产楼盘项目营销的王怀充直言,未来的城市竞争,本质上是生活质量的竞争。只有让人感到幸福的土地,才能留住人,吸引人。对于置业者而言,最好的投资,就是投资自己和家人的每一天。从宏观视角看,生活质量成为置业重点,也在重塑城市的价值版图。那些空气

优良天数多、教育资源均衡、交通拥堵指数低、公共文化服务丰富的城市,正成为人才与置业资金的新流向地。

随着“生活质量成为置业重点”这一趋势持续深化,人居环境改善将迎来一个更加理性、健康、以人为本的时代。对于每一个普通家庭而言,最好的房子,永远是那个能卸下疲惫、安心生活的地方。为此有开发企业高管表示,过去我们比的是谁建得快、卖得多,现在比的是谁更懂生活。我们正在投入大量精力研究业主的24小时生活动线,从晨练、送孩子上学到夜间安防,每一个细节都要嵌入生活场景之中。很多新的楼盘产品设置了“四点半学堂”以解决双职工家庭接送孩子难题、开办“社区食堂”提供健康简餐、用更多的“适老化设计”关爱老年群体。这种精细化、人性化的设计,正是对“生活质量”这一抽象概念的具体落地。

本版撰文 记者 杨维东 图片为资料图

本版相关活动报名电话
13612081010
(微信同号)

三大主流置业群体注重“生活质量”


楼市观察

如宽景飘窗……

刚需置业关注“生活质量”。在刚需置业者看来,选择居住产品已经不再将交通、商圈等多年前选房的重点作为关键点,而是要看居住产品的“生活质量”是否能满足居住品质的需求。而外地人安家天津的刚需置业,对于“生活质量”的要求更高,特别是楼盘所在区域的文化内涵与发展前景都成为选择的关键点。

有准备安家天津的外地置业者表示,“生活质量”关乎居住的品质和享受,居家生活不是简单的有个地方“歇脚”,而是具备了心情的放松,家人的温馨,这是舒缓紧张的神经而得到放松心情的一种踏实,也是幸福时光的享受,因此置业选择的重点便是“生活质量”。

婚房置业强调“生活质量”。数年前,选择婚房主要是考虑距离双方父母要近一些,往来工作单位要便捷一些,因而在选择上不会顾及得过多,特别是很多人婚后还会继续与父母“搭伙蹭饭”,因而很少关注居住生活的潜在质量。数年前选择婚房的小李直言,那个时候主要是研究房价和距离,如果不是用于婚房,都会考虑选择二手房了。

有项目营销负责人表示,现在的刚需婚房选择更多会考虑未来居住生活的质量,再有就是考虑周边的教育资源,很多选择婚房的刚需买房人会更加关注居室设计的实用性以及住区整体的环境。对于居住空间来说,二居室以及小三居很受欢迎,像设计有飘窗、多功能空间以及双厨的房源非常受婚房买房人的青睐。

据了解,当下楼市置业需求的主流表现在改善、婚房和刚需选择。其中,改善性置业需求较为强劲。婚房的置业选择主要是满足外地在津工作的恋人在津安家;本地的婚房需求正逐渐趋于更新阶段,一些父母早些时候为儿女准备的婚房已经不能满足现代年轻人对居住生活环境的需求,因此卖旧买新成为婚房需求的主流。此外是刚需购房,一是外地人安家天津选择置业,二是“00后”也开始加入到置业的行列。

置业者瞄准楼盘产品的“生活质量”已经成为主流购房群体的一致关注焦点。

改善性置业注重“生活质量”。当楼市改善性选房群体成为项目营销的主要客群,随着楼盘产品的不断升级,更多全新的项目进入市场,让改善性置业需求的买房人有了更多的选择。而对于改善性置业需求的买房人来说,选择新房会与现有的住房进行对比,既然是改善,首先是要提升生活的品质。

在一些改善性置业需求的买房人看来,居住空间的布局实用性和住区整体的景观环境以及住区的人文氛围都是选择改善型住房的重要关注点,而重中之重自然还是产品自身的优势和产品细节。有买房人直言,改善性置业不一定要增加原有的居住面积,而是要选择居住空间布局的功能性和实用性,比如双卫、比如餐厨、比

楼盘鉴赏

优雅生活享受品质 梅江片区约252平方米平层

片区稀有的精品,用产品的力量再现底蕴的荣光,而在细节的创作上让居住有了更多的自然之美。项目采用天津稀有的红陶零漆镜幕立面,园林以“一廊六道七庭院”的中式隐奢风格突出居住低调的奢华,致力于营造“引园入画,人游画中”的艺术体验;主力户型精装品质以225平方米精致海派风格、252平方米雅致东方风格诠释产品的稀缺性以及优异的品质,让传统意境与现代形制在材质肌理间共鸣,构筑兼具东方哲思与国际审美的居住空间。



尘封的记忆作品再启扉页 南开区约153平方米洋房

水上板块曾经稀缺的红砖洋房,如一坛再度启封的佳酿,散发出来的不仅是尘封的浓香与甘醇,更有了时间的印记和挥之不去的厚重。置身于此,仿佛走进诗人笔下的“世外桃源”,令人被深深吸引。与其说这里是居住的作品,不如说这是可收藏的建筑艺术。宽敞舒适的4.5米大开间,南北双向观景阳台,270°观景设计,升级第三功能空间,书房、儿童房、影音室等随心设计。温润厚重的美学质感与经典气质诠释着对作品的用心打磨,也诠释出更高品质的生活体验。本版户型图由企业提供

