

今晚楼市原创

新楼盘定位瞄准品质与品位
“洋房”频频登场 或成楼市“主角”

近一段时间里,楼市新盘产品相继呈现,吸引置业者眼球的莫过于几乎每一个新推出的楼盘项目都有洋房产品,就连拿地不久,规划设计中也不乏洋房产品,一时间,洋房产品领跑了2026年楼市,也预示着低密(低密度)居住时代或将全面来临。

2026年上半年,洋房产品以势不可挡的势头取代着高层住宅,成为楼市当之无愧的“主角”。从土地市场的“低密化”供应,到新房市场的热销表现,再到二手房市场的溢价能力,洋房正以全方位的数据印证其在市场的主导地位。究其原因,改善性置业仍是新房市场的主要支撑,120平方米以上的居住产品成交占比持续提升。此外,家庭结构的变化也在重塑居住需求,人们对居住品质的要求更高了,洋房产品恰好满足了对空间舒适度和总价控制的双重需求。再有,去年5月1日实施的《住宅项目规范》,从层高、隔音、防火、适老



化、智慧化等维度划定了新建住宅的底线标准,引领楼市从“有房住”全面迈向“住好房”。新规之下,洋房产品优势尽显,安全、舒适、绿色、智慧四大标准使洋房产品在空间尺度上更为宽裕,“好房子”正在从概念变为现实,而洋房正是这一趋势的最佳载体。

业内人士李传涛表示,“洋房产品成楼市主角”是2026年中国房地产市场一个显著的结构性的变化。这并非简单的市场热点转移,而是在政策、供需与观念转变共同作用下,开启的一个低密度居住新时代。洋房作为“好房子”的代表产品,将会引领楼市产品升级的

方向。对于置业者而言,选择洋房不仅是选择一种居住形态,更是选择一种更具品质感和长期价值的全新生活方式。而随着低密地块项目集中入市,洋房产品间的竞争也将日趋激烈。

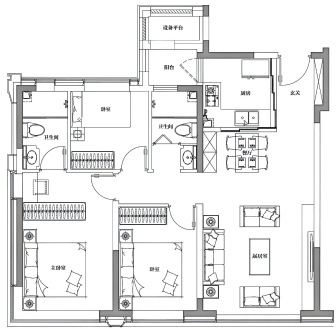
据了解,包括格调、金茂、绿城、山西建投等多家品牌地产商都有洋房产品在售,而过去被置业者视为“香饽饽”的高层住宅产品市场热度出现缓慢下降,洋房产品正在成为改善性居住需求的置业首选。

正在某楼盘营销中心办理购房手续的张辉直言,以前市场上洋房是“稀罕物”,不是所有人都能有条件选择住洋房,而天津人对于洋房生活的情结由来已久。现在好了,洋房产品正在成为楼市产品的主流,特别是市区内的很多楼盘项目都有了洋房产品,既满足了追求洋房生活的愿望,又满足了回归市区居住的需求。 本版撰文 记者 杨维东 图片为资料图

洋房户型设计鉴赏

约108平方米洋房

约108平方米的三室两厅两卫,享受着约9.8米南向三面宽通透暖阳的抚慰,约38平方米LDKG一体化空间,营造出温馨的居家情感交融,主卧套房设计,极富潮流感的飘窗设计为品质生活注入了更多的精致与温情,双次卧配置既融洽又各自独立,满足了家庭成员的多重需求。



约103平方米三居室

约103平方米三居室中式园林低密纯洋房,全明通透三居设计,IMAX级全景视野,LDKB无界社交,主卧套房独立卫浴,玄关与生活阳台让空间井然有序。户型建筑面积区间约62—137平方米,规划设计7层洋房,不仅拥有海河美丽景致,更是对崇尚生活品质者追寻临河宅邸理想的完美呈现。



约96平方米洋房

约96平方米洋房产品的设计简约而利落,既有灵动性又有实用性,让一个人居住的空间也有了更多的品质与时尚色彩,尽可随着自己的审美打造专属的领地。方正户型成为居住者追逐时尚的亮点,独有的智能衣储系统等巧思布局融入其中,为每一位居住者实现了空间尺度上和功能上的双重进阶。



约153平方米洋房

约153平方米洋房,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,置身于这部建筑作品之中,心静如水,而激起涟漪的是对拥有这一经典居住艺术品的追求。回归城市居住就是在满足一种老情结,这不仅是一次地理上的迁移,更是一次情感上的“寻根”与精神上的“回归”。



约129平方米洋房

约129平方米三室两厅两卫,户型方正,三开间全明南向大面宽,视觉冲击力升级的大横厅南向阳台,LDBK超阔洄游客厅,契合中西双厨的生活奢享,南北通透设计的行政主卧套房以及满足收纳需求的超阔独立储藏间不仅带来视觉的惊喜,更将居住生活的高端品质在细节中缓缓拉开帷幕。

楼市速递

天津林业工具厂
4.94亿元地块规划发布

日前,天津南开城兴城市更新产业运营有限公司以4.94亿元成功竞得津南临(挂)2026-06号天津林业工具厂地块,同日项目建设工程规划方案正式公示。拿地即公示,这一近乎“零时差”的政企联动创举彰显了实力国企与绿城管理深度协同的效率。据悉,该地块已确定由绿城管理全程操盘,一纸蓝图已化为清晰可见的规划总平面图。

这种“拿地即冲刺”的从容,早已成为绿城刻入品牌基因的成熟常态。从杭州未来科技城核心地块拿地10天出规划,到上海徐泾项目当天公示总平面图,这份从容背后,是绿城产品体系的成熟前置与深耕城市的战略笃定,如今落子天津南开区,再度以“绿城速度”展现出品牌的力量。

这份速度,源于远超想象的“绿城厚度”,在拿地前,针对南开区客群的深度调研早已启动,规划方案是反复推敲后的最优解,拿地即意味着全维实景示范区进入倒计时,预示着今日的规划公示,不是纸上蓝图,而是即将快速呈现的真容。

据了解,该地块距南开区政府约400米,周边红旗路与黄河道交会,地铁2、6号线双轨贯通;长虹公园、翔宇学校、医疗商圈环伺。当核心区从增量扩张转向存量焕新,长虹的价值重估,正于此澎湃起笔。

绿城认为,这不只是一场建造,更是一次原工业区的迭代焕新。从工业脊梁到宜居高地,绿城将以当代人居,让昔日厂区焕发光芒,让新一代南开家庭重归城市中心的脉络。为此,绿城将为林业工具厂地块量身打造无法复制的“南开范本”。以数十载美学造诣与顶级产品基因,深度定制全新作品。以低密致敬土地的纯粹,在寸土寸金的老城芯,打造区域罕见的洋房群落。

拿地是瞬间的抉择,公示是庄重的承诺。绿城将以长久的守护,让天津林业工具厂地块以精致价值“焕新”南开。