

抓住客户需求 “卷王”中建智地又出圈了

每一个“红盘”的背后,是市场与购房者的双重认同,而发扬“红盘”基因,则是企业对产品的坚持与追求。继中建宸园热销之后,中建智地再一次敬呈TOP级“宸”系产品——中建璞园,一脉相“宸”传承宸园基因,为区域“未来时”注入活力的种子。

在市场冷热不均的当下,各大项目运营者懂得了买房人的“挑剔”与冷静,他们也更加懂得买房人的需求与选择。这一次,中建璞园给出了区域价值答案、项目品质答案、板块红利答案,更为重要的是,它给出了年轻人需要的居住答案。在公认的改善墅区做小户型“豪宅”,这一次中建智地又出圈了。



示范区实景图

“第二个孙河”的时代际遇

2023年接近尾声,截至目前,北京成功出让45宗住宅用地,而价格超过40亿元的地块仅有10宗。在当前市场环境下,敢于花大价钱拿地的,要么是对市场本身的认可,要么是对地块价值的认可。“这块地二者都有,就是看中具备发展潜力且位于朝阳的孙河生态别墅区。”中建智地花40.4亿元拿下该地块,而对于区域价值的判断,中建智地相关负责人给出了肯定的答案。

如何定义板块价值?该负责人以抓住未来形容。“先规划、后开发”,一定是一个片区或板块最合理的发展模式。”中建智地相关负责人表示,而且孙河生态别墅区并非一张“白纸”,大的区域内有7大公园、7大美术馆、5大艺术区、5大博物馆,产业、环境、配套等均为顶级水准,所以璞园项目享受着别墅级的生活配套,并置身高端交际圈层。低总价进入这样的区域,短期的升值潜力以及长期的居住体验,都是非常可观的。

孙河生态别墅区,临近望京CBD、中关村朝阳园(北区、东区、望京区)、金盏国际合作服务区。与世界500强企业群为邻,共享着世界级

的蓬勃发展活力,配套在不断进化,也将成为产业园及上万家企业精英的择居“后花园”。

据介绍,孙河生态别墅区板块仅有八个住宅规划,中建璞园是第一个落地的标杆性项目。根据未来整个规划区的展望,商业、学校、公园等配套设施会一应俱全,并辐射周边住宅区,享有完备的生活功能。

由于紧邻两大成熟高端住宅区,中建璞园也享有周边区域历经30余年发展积累的高端生活配套,网红级松美术馆、高尔夫俱乐部等众多高端休闲配套分布在周边,同样也享有温榆河自然水系资源,以及河两岸广袤的城市森林,环境也更显优越。此外,中建璞园周边教育资源极其丰富,涵盖从幼儿园到高中全部阶段,这里不仅有知名的公办中小学,还有全球顶尖国际学校。

孙河生态别墅区,是孙河别墅区板块的“姊妹篇”,立足“先规划,后发展”的城市战略,将迎来“第二个孙河”的时代际遇。如果回望孙河别墅区的变迁,其实也基本能预见孙河生态别墅区的未来。

“璞园不是一个刚需项目”

作为“先规划、后开发”的先行者,中建璞园成为板块内第一个住宅项目,拿什么样的产品来回应市场,这背后也有中建智地的一番思考。

“我们前期经过大量的实地调研,剖析区域结构以及市场需求,包括与别墅区项目的客户进行深度交流,最终选定产品方向为低密奢妆洋房产品,户型涵盖74-125平方米等多个面积段。”据中建智地相关负责人介绍,市场需求有产品配置的必然性,另一方面也发现了很多客户的共性需求。

客户的共性需求有哪些?根据客户画像,即使目前没有房子,但是他们宁缺毋滥,追求生活的品质,希望买到品质更好的房子;会租住在1.5万-2万元/月的高级公寓,而不会租住老破小;虽然现在没有很多的钱,但是非常有潜力;未来会更有购买力,同样看中这种有潜力的地块;部

分客户比较有钱,看中房子的资产属性,购买璞园是进行房产金融属性的迭代升级。

“最重要的,他们对生活品质有极致的追求,希望生活的环境是安逸舒适的。”中建智地相关负责人补充称。

据了解,目前中建智地形成了“宸系”“府系”“璟系”“印系”四大产品系,其中“宸系”是中建智地TOP级产品系,定位为城市精英改善产品。2022年,中建智地在北京市场推出叠墅产品中建宸园,一经推出就成为近两年北京楼市豪宅市场的新标杆。中建璞园延续了中建宸园高端叠墅项目的产品理念,一脉相“宸”,是从宸园到璞园的审美与品质。

“璞园不是一个刚需项目。”中建智地相关负责人表示,虽然产品定位略有差异,但此次璞园是完全参照“宸系”标准执行的,这也是对于当代年轻人追求精致生活方式的回答。

用豪宅的标准自我要求

中建璞园作为容积率只有1.5的纯洋房产品,整个社区全部为4-8层的洋房,延续别墅住区的低密舒适感。主力户型约为99平方米的全明户型,南向面宽达到了近10米,通透视野极佳。三室两厅两卫方正格局,每一个卧房彼此独立,给业主带来了别墅型产品所具备的私密性与舒适感。同时,经典的LDK一体化设计,U形厨房的布局,丰富了整个公共空间的互动场景。值得一提的是,在这套建面不到100平方米的户型中,还设计了单独的家政间,将空间利用率发挥到了极致。

在建面约125平方米的户型中,中建璞园做到了约5.3米客厅面宽,约3.6米的主卧套间南向面宽,还有超大家政间、餐厨空间、露台空间。有购房者看过璞园约125平方米的产品后,给出一句最诚恳的感受——足以媲美北京市面上建面150平方米以上的项目。

精装交付上,璞园也做到了“用心”。智能家居系统,提供多种生活场景一键式切换;房间的窗户用上了号称“窗界劳斯莱斯”的德国旭格窗,隔声隔热,带来安静节能的居住体验;所有户型均配备的大金中央空调、新风和除霾系统、大金全热交换器等四恒智能生活系统,让业主足不出户就能收获“恒温、恒氧、恒静、恒洁”的舒适居家生活。

更为值得一提的是,中建璞园是北京目前市场稀缺的高绿化覆盖率项目,园林设计构思以千百年来中国独特的园林文化为出发点,以北宋苏轼的《题西林壁》所表达的山水畅游的体验为精神立意,志在以山水为媒介,创造妙契无言的当代山水园林。

“只有用豪宅的标准自我要求,才能让选择璞园的客户享受到高质量、高标准的居住体验。”中建智地相关负责人称。

当房地产行业不再处于产品短缺时代,整个市场的内在逻辑也发生变化,有人说是好产品,有人说是好服务,但无论是产品还是服务,其核心目的在于“抓住”购房者的需求,这才是项目运营者面向未来的内在逻辑。当时代的交接棒来到孙河生态别墅区,中建智地自然明白这个道理。



美学体验馆实景图