

# 中建宸庐 | 云起：新政下红盘翘楚的流量密码

12月14日，北京出台了楼市新政，涉及降低首付比、下调房贷利率、大幅优化普宅标准、延长贷款年限等方面。此次新政，助推优质改善住宅再次被热抢。中建宸庐 | 云起的优质底色，成为市场放量和改善置业的优先选择。



中建宸庐大区实拍图

## 美好交付见证央企品质

12月27日—31日，中建智地首个宸系项目——中建宸庐盛大交付。交付现场热烈而典雅的氛围，温暖了冬日前来收房的业主，从分区、排队、专人引导，到签到、核实资料、手续办理、钥匙移交，都有专业验房团队陪同。在验房过程中，服务人员从介绍园区到详解配置标准等全程跟进，为业主答疑解惑。

历经三年时间，当代辋川实景兑现，以九景五境诗画园林，开启闲适自在的当代都市生活。八大超级工程体系，从产品设计到施工细节，从原材到成品安装，精细考量。

人口的康文巷，将东西区有机相连。约150米长的漫生活艺术街区，4棵树龄超过40年的银杏树列阵相迎，更有多处景观小品，潺潺流水，无处不有景，无处不可歇，无处不闲适。

遍布园区的黑山石景石产于千里之外的江西省。景石原材料从江西拉至曲阳加工，经过切割、精修、试拼接等多重工序，再拉至施工现场，严格根据编号摆放，最终呈现“独而不孤，群

而又卓”的山林野趣。

园区内遍植油松、造型油松、特选级元宝枫、丛生元宝枫、丛生蒙古栎、美国红枫、白蜡、丛生石榴、丝棉木等名贵树种。项目为了保证园林得到最佳效果，所有成品树木皆为全冠移植。据项目介绍，这些树种都是从京津冀、山东、江苏等多地遴选，苗木时不仅仅要树冠丰满，还要枝条分布均匀，无病虫害，有的树龄最大达到50年之久。

建筑融合盛唐与现代美学，简洁大气，彰显尊崇气韵。设计部牵头各部门共同对石材种类、品相、面层处理，胶缝、涂料分缝等进行多轮研讨。会同幕墙单位石材工厂选板，进行工厂预拼，确保色差控制水平。克服作业面水平及垂直运输困难，协调幕墙及涂料单位交叉配合，做好作业面及工序衔接。

所有洋房均为精装交付，采用环保材料，严控细节，确保每一户舒心入住。汇集国内外一线品牌，室内大金中央空调、3M净化系统，厨房全套西门子等品牌的兑现运用，媲美10万+豪宅标准。

## 洞悉改善需求的文化标杆

2020年拿地之后，中建智地历时半年时间对潜在客户和高端改善产品进行深度调研。在深研当代生活痛点的同时，中建智地将眼光深入到千年之前，与具有相似地理位置和环境的王维辋川别业进行深度联通。当下与1200年前的唐朝同处盛世，辋川与长安的距离，和中建宸庐与北京长安街的距离，也形成了高度的契合。

1200年以前的王维，在繁华与隐逸之间，选择了辋川别业，构筑了他的理想桃源。在当代快节奏的都市中，让人们在都市里找回精神的皈依，平衡工作与自我之间的和谐是中建宸庐的出发点。中建宸庐，以“闲适自在”为精神，打造潮白河畔的当代都市闲适生活理想。

中建智地和中建宸庐项目各级领导，亲帅团队奔赴辋川，循迹王维的诗意田园。通过史书、画卷、诗文等多重历史文献，最大程度地深度了解辋川，并将辋川别业的图景与当代审美相连，再现辋川闲适真意。

结合板块所在的顺义区政府以及潮白河别墅区属性，中建宸庐规划

叠墅、大面积洋房，形成约1.6高品质低密社区，以“闲适自在”为精神内核，打造九景五境的诗画园林；中建宸庐 | 云起，推出精收洋房和叠墅产品，升级辋川十景，再现当代都市闲适生活。在建筑上，传承盛唐建筑形制，融汇时代审美眼光，打造空间礼序和舒适宜居兼得的理想居所。

中建宸庐和中建宸庐 | 云起领先的设计和打造标准，让项目位列2021年度北京十大高端产品（克而瑞）。以辋川别业为设计对标灵感的示范区，也斩获2021年美国IDA国际设计奖“景观组杰出奖”、2022年德国iF设计奖建筑设计类“城市/景观设计奖”等多项世界奖项。

从2021年中建宸庐面世，到如今一期完美交付，印证了中建智地央企的品质力和兑现力。对于中建宸庐 | 云起来说，政策利好是催化剂。2023年8月，政策频频出台，上半月认购超40套，销售金额超2.5亿元。2023年9月，认房不认贷出台，再创单日成交20套，7天销售金额破5亿元。12月新政出台，前三周蝉联顺义区商品房成交额TOP1。

## 与潮白河政央别墅区共生长

中建宸庐 | 云起，是中建智地宸系首作中建宸庐的二期产品。经过三年的发展，中建智地深深扎根于潮白河政央别墅区，并见证和参与了区域的发展。

潮白河政央别墅区，是由老牌别墅区的潮白河别墅区过渡而来。历经30年的发展迭代，从1.0时代传统居住功能，到逐步丰富配套的2.0时代，再到2019年顺义区政府正式迁入顺义新城马坡板块，潮白河政央别墅区3.0时代迎来新生。

潮白河别墅区作为北京传统九大别墅区之一，依托于京东第一大河潮白河而形成。潮白河河面最宽可达约800米，纵贯全境约46条生态小河流。沿岸是奥林匹克水上公园，是2008年奥运会水上项目的主会场之一。双兴城市森林公园、马坡新城城市森林公园，东郊森林公园以及滨河森林公园等环绕，超100公顷的城市绿化面积，营造了潮白河别墅区优质

的生态环境。

顺义区政府循着区域潜力而来，民生银行总部基地、中信银行、北京银行等金融企业入驻马坡金融城，形成新的政央区位。鲁能美丽汇、金宝天阶、新世界购物中心、三甲级顺义区中医医院、牛栏山一中实验学校以及知名国际学校等持续升级的生活配套，一个全新的高潜区位——潮白河政央别墅区初显端倪。

中建智地，深耕区域，与城市共进。为满足区域商业购物便利，打造了中建智地商业开山作北京鲲鹏汇LOMO，并于2023年9月28日盛大开业。中建宸庐高端奢华会所，伴随着中建宸庐一期交付，也将投入使用。一期代建政府养老社区和二期规划配建约5000㎡社区商业，更有幼儿园等公共配套也将加速推进。围绕中建宸庐&中建宸庐 | 云起项目，商业、会所以及政府配套的加速建设，构筑了潮白河政央别墅区全新的闲适生活主场。

## 圆梦当代都市的墅园生活

中建宸庐一期的圆满交付，充分证明了业主和市场对产品的高度肯定。中建宸庐 | 云起的叠墅作为一期的改善升级产品，更是当前北京市场首置别墅的优选。

中建宸庐 | 云起园林，摹写王维辋川别业，提取辋川二十景中的十景，以现代手法进行转译、重构，融入园区景观场景，打造诗情画意的园林景观。一轴两环格局，串联多个景观节点，三进式尊崇归家礼序，彰显当代大家风范，13大社区组团景观、三个3000㎡以上超大中心花园，4大社区会客厅，约200平方米阳光全龄儿童乐园，约300平方米mini高尔夫，约300平方米运动花园，四季有景，移步异景，满足全龄人群运动休闲乐趣。叠墅成团，形成私密静谧的墅居生活天地。“韶华荣

境”，对位七大花园私巷，形成“视听嗅触”四维一体的景观。

中建宸庐 | 云起建面约165-320㎡的宽幕花园叠墅，每户都拥有超级面宽，南向2面宽+3面宽，边户270°双面观景，最大化增加了采光面。单层约10.3米的南向面宽，仅客厅就达到6.9米，拓展空间十分丰富，使用率最高可达189%。LDK一体化设计，实现空间的自由组合，增加了家庭的交流互动。创新打造中西双厨灵动岛台，更符合当代家居需求，让生活更加精致优雅。

中建宸庐 | 云起宽幕花园叠墅全面加推，2024年6月即将分批交付，实景现房，买房就买确定性。首付220万元起，一步到位，圆梦当代都市的墅园生活。