

□李林

过去的几年,房地产市场变化不断,在新的市场需求和竞争驱动下,房地产市场也在发生着变革。

德鲁克曾说过:变革时代最大的危险不是变革本身,而是许多人仍用过去的逻辑去思考。“速度就是效率,时间就是生命”这曾经作为无数企业信条般存在的口号,早已与时代格格不入,在过度内卷的环境下,“产品力”成了房地产新时代发展的关键词。

与此同时,也有一些企业,始终坚守自己的初心,聚焦用户需求,十年如一日打磨历练,不断实践、研发、迭代,成为客户口碑佳、市场认可度高的品质开发商。



(图片由开发商提供)广告

房地产新时代关键词:产品力

深耕常州12载 中海坚信品质才是核心竞争力



中海坚信:品质才是核心竞争力

作为始终处于行业领先地位的央企地产商,中海地产履迹45载,业务版图遍布海内外超90座重要城市,先后打造迪拜哈利法塔、澳门旅游塔、中海启德一号等经典建筑。

45载征程,“稳如磐石”或许是中海的性格特征,而品质也是所有了解和住过中海的人给予他的精准注解。从上世纪90年代初,中海汲取海外高层住宅设计与建造经验,在内地市场开创性引进“物业管理、标准装修、示范单位”等专业理念与服务,到如今已实现五代产品与技术的迭新,中海地产成功将“工料质造”变成自

己鲜明的市场标签。而市场的热情也是对中海品质最好的回应,回望上半年,中海地产交出房企权益销售金额TOP1的成绩(数据来源:克尔瑞),更是席卷一波“中海热”。中海官方海报显示,6月27—29日,中海在上海、深圳和北京,三城四盘,3天销售282亿元。独立行情的背后,是认可,更是信赖。

12载深耕:更懂常州人的房企

真正读懂一座城市需要多久,看看中海给出的答案。在决定扎根这片热土之前,中海便对城市精神及人居需求有了详细认知,“品质为先”的建

造理念也已深深融入每个常州中海人的灵魂。

2012年,中海地产落子恐龙园板块,以“中海锦珑湾”作为与城市的见面礼,开启常州品质人居的全新时代。12载深耕,先后打造了龙城公馆、云樾里、翠语江南等十座精品项目,早已清盘的项目如铂悦公馆、龙城公馆,二手房挂牌价格实现远超同区域内的其他项目。对于在售项目来说,连连捷报,这些都是中海品质的印证。

桂语江南:中海品质宣言

在如此业绩下,对于产品力的升级,中海从未停止脚步,这点在桂语江南上尤为明显。项目建造之初,团队聚焦客户体验,针对江南的气候特征,采用防水涂料及防水卷材复合工艺,屋面倒置工艺,加强外墙保温层工艺及楼板保温隔热工艺,全面升级建筑的防水、保温等性能,解决常常被置业者诟病的高层漏水、失温等痛点问题,实现了上下楼层的品质生活平权化。

在建筑风格上,项目在中式江南的婉约之上,融入法式建筑手法,采用局部石材加真石漆和质感涂料,呈现出温润材质的色调,辅以前现代法式的典雅色彩和金

属质感,演绎高阶的建筑美学。

对于社区内部园林的打造,项目深知作为生活的第二客厅,园林品质与生活品质直接挂钩,用心更是显而易见。在1:1还原效果图的同时,更实现了配置升级,从酒店式落客大堂,到精装入户大门,五重归家礼序,尊崇感让你和家人的每次归来。

中海还不计成本打造六大主题花园,精选金桂、榉树、朴树等名贵树种,营造色彩丰富、层次分明的植被景观,引导业主归家的情绪过渡,同时将自然和绿意交予生活。

为营造更符合当代家庭栖居的生活空间,社区打造轻奢水院,多元架空层、环形跑道等功能组团,实现社交、赏景、运动、休闲等多元化生活需求。目前项目10号楼央景楼座清栋在即,南向无遮,纵享优越的采光和视野。建面约100—115平方米实景现房,错过再无!



龙宸一号:专注打造奢境产品



纵观高端住宅的发展史,凡是能穿越时光并流传至今的经典之作,不仅是空间的延续,更是基于时代前沿人居的洞察,成就自然、生活、建筑之间的默契,而龙宸一号正是如此。

光的氛围

龙宸一号公区将光线运用到每一处细节,地下室采光井结合软装绿色景观造景,视觉上增加舒适性,加上自然采光照明,整体提升回家体验感。

山墙面采光玻璃大堂增加与室外的连接性,同时引自然光更好地融入室内。标准层电梯厅的侧面安装有采光玻璃,增加采光面积。

188平方米至235平方米户型楼栋的电梯厅与北连廊的连接处采用防火玻璃门,大幅增加防火安全,这种位置很多房企为省钱,只做普通防火门,而社区保留了采光、通透性和安全性,用心打造回家的最后一米空间。

场的逸趣

社区架空层给人一种温馨的归属

感,试图探索艺术生活本身的内在表达,在平静的空间中感受时间的启发,一个个宽敞明亮的空间构成自然与人文互动的场域。

6号楼架空层是会客厅,定位于链接邻里的“第二会客厅”,会客休闲区、水吧区、娱乐区等功能一应俱全,契合“龙宸”人物的日常。

会客休闲区以自然感氛围营造空间情绪,顶部弧形吊顶打破传统的设计手法,大面积的玻璃幕墙将自然光源渗透到整个空间,勾勒出高端品位、舒适优雅的社交场域。

吧台运用现代简约又不失奢华的设计风格,打造出宽敞、明亮、大气的视觉效果,让业主在享受高端设计服务的同时,也能尽情放松身心。

娱乐区充分考虑休息、娱乐需求,打造私人定制的影音室、台球区,并以多种艺术装置来修饰,静而雅致,使业主感受到家的温馨与舒适。

7号楼架空层是自然儿童博物馆,以自然、科技、艺术大胆创造一个未来社区数字植物园,让业主深入感受来自未来科技和自然生态的生活体验,让孩子们从视、听、触等五感感知“亲子会客厅”的趣味。

15号楼架空层是微画廊,漫步于此,赴一场艺术的感官之旅,去体验,去品味流传久远的经典佳作,于不知不觉间,时光滑溜溜而去。

16号楼架空层是微会所,提供精致放松的休闲环境,左邻右舍于此相聚畅谈,在拉近邻里关系的同时,为社区增添一份温情。

19号楼架空层是儿童活动空间,结合小朋友喜欢的卡通形象为设计元素,让孩子们游走于各个空间,在这里嬉戏玩耍,寻找志同道合的小伙伴,释放懵懂天性。

8号楼和11号楼架空层是微work,将景观引入架空层,将办公功能融入生活,推崇“社交型work”理念,空间具有讨论、冥想、轻娱乐等功能,在室内风格上追求年轻化、时尚、社交感,重塑了链接业主社交的活跃空间,让空间本身成为一种容器。

9号楼(健身区)及12号楼架空层的健身区,以丰富的健身器材满足全龄段人群的健身需求,不惧风雨烈日,下楼即可开启运动模式,拥抱健康生活。材料、颜色、灯光的运用,让人们沉浸在一个充满活力、乐趣新鲜的空间中。

9号楼(休闲区)及22号楼架空层的长者模块,空间有效链接景观与内部场所,在设计细则上充分遵照适老化,无障碍、安全性、易于识别、易于到达、易于交往等原则进行桌椅、绿化体系的设计考虑。

与景观的融合,是对自然美景的一种致敬,造景依托治愈性植物,缓解压力、安抚情绪,使得大脑处于一种放松状态。居者可以更紧密地接触自然、享受阳光、空气带来的舒适与宁静。

花的私语

映山红,被誉为“花中西施”,社区水景瀑布花池中局部栽种映山红。每年4—5月花期一到,远远望去,映入眼帘的是一簇簇云蒸霞蔚,红粉相映,

倍增娇艳。

在园林规划之初,设计师走访了福建、浙江、安徽、江苏等地的山区,精选映山红种植于瀑布叠石中,寓意长久永恒与尊贵,蕴含着映山红代表“红色民族精神”与“积极乐观向上”的文化内涵。

家的臻至

空间的尺度,给予居者更多想象力,决定了生活的品质感与舒适感。龙宸一号遵循只定制不复制的理念,开创荣获国家专利的户型——约235平方米跃层和天幕平层。

客餐厅除必要的结构墙体外,均采用大落地窗保证视线的通透,尤其南侧270度转角落地窗,最大限度利用直射阳光,将窗墙比做到极限。厨、卫、阳台预留科技系统管井空间,为家庭的舒适生活增添保障。

龙宸一号屹立于常州新北核心区,定制愉悦人生的高端产品,从公区、架空层,再到花木、家域,创造专属高端人士的价值典藏,这是一场专注产品力的精研与修行。



(图片由开发商提供)广告

以全新消费体验 接轨国际潮流生活

嘉宏空港国际星光城盛大开业



(图片由开发商提供)广告

8月9日,嘉宏空港国际星光城盛大开业,现场人潮澎湃,热闹非凡。嘉宏集团总裁刘康、嘉宏集团资深副总裁赵爱武、嘉宏集团资深副总裁孟贤、嘉宏地产品牌营销中心总经理刘正平等莅临现场,与商户代表、媒体代表、广大市民共同见证这一重要时刻。

璀璨新星 回馈全城

嘉宏集团资深副总裁孟贤和商户代表金宝·铂晶盛宴李智健分别发表讲话,表达了对嘉宏空港国际星光城未来发展的美好祝愿与期待,以及打造区域全新消费模式、推动城市经济发展的决心。

嘉宏空港国际星光城的盛大开业,标志着空港区域传统商业迎来颠覆性变革,从此一个集现代、活力、多元于一体的全新生活场景被打开,对未来生活的美好憧憬正逐步兑现。

活动当天,百万粉丝一YOU女团、携手百大DJ—YOUNG-Z、K-MOON,带来空港首届星光音乐节。8月10日和11日还邀请了原创独立音乐人、德云社特邀演员李保森倾情献唱,乌镇戏剧节冠军剧目《嚎叫马戏团》常州首秀,解锁百老汇级视听盛宴。这不仅是一场开业活动,更是属于常州人的欢聚盛会。

开业期间还有价值百万的福利活动,包括超值团购、购物整点抽金条、消费满赠、免费奶茶等,诚意满满,回馈全城。

高端商业 焕新消费

嘉宏空港国际星光城,不仅让常州商业版图增添一座璀璨新星,更打开了空港生活消费的新理念。约8万平方米购物中心,辐射周边近15万消费人群,集购物、休闲、娱乐、社交功能于一体。

目前已有必胜客、肯德基、星巴克、瑞幸咖啡、居住华联超市、耐克、小米、华为、老庙、宝庆银楼、亚一金等70多家品牌进驻。从衣食住行、吃喝玩乐购,到商务

会客、家庭欢聚,都能一站式解决。

以星级服务,提升空港商务新标准。法国雅高美爵酒店——区域内唯一五星级标准酒店,充分提升了整个项目的品质与档次,彰显了空港城市未来发展能级。金宝·铂晶盛宴——常州第一大宴会厅,可同时容纳120多桌用餐,全面满足企业商务及圈层人士高端宴请需求。

嘉宏空港国际星光城的开业,填补了罗溪高端商业综合体的空白,并以其前瞻性战略定位和丰富的业态组合,为常州商业市场的繁荣注入新的活力。

星光为引 砥砺前行

深耕常州26载,嘉宏与城市同频共进。作为常州本土实力企业,嘉宏以敢为人先的魄力,勇于担当,不断为城市人居发展、商业格局焕新交出一份份满分答卷。

洞悉城市发展脉络,让企业发展的每一步都踏在时代鼓点之上,星光系项目更是嘉宏的潜在布局之作。目前奔牛星光城、星光天地、孟河星光城等大型综合体的不断成功,持续引领了区域板块价值升级。同时,为协同区域能级提升,匹配区域强劲消费实力,与国内外一线酒店品牌达成合作,如嘉宏温德姆酒店、奔牛万达美华酒店相继落地。

作为嘉宏集团的第四座星光城,空港项目标志着嘉宏星光系全线进入3.0时代。总体量约38万平方米的嘉宏空港国际星光城,是一座文+商+娱+住+多元融合的大型TOD综合体,聚合城市丰盛业态。TOD模式之下,不仅可以带动区域经济发展,产业升级、人口流入,更能提升城市公共出行的交通效率、土地利用效率、优化城市结构,促使片区成为城市价值高地的发展方向。

未来,嘉宏亦将秉持长期主义精神,专注初心,在专业领域中持续深耕,通过城市化运营,以星光为引,点亮更多理想生活,与龙城共美好。

绿城·桂语映月

“弹性空间”带来人人艳羡的松弛感



(图片由开发商提供)广告

在这个内卷时代,拥有一个松弛感的家是许多人的心灵之所。如何打造居家松弛感,“弹性空间”很关键。其核心在于这个家能否随着居住者的生活状态变化而轻松调整。

绿城·桂语映月正是基于这一生活态度,推出约89—118平方米宽景小高层和约115—135平方米墅境洋房,合理划分家居空间,配以全龄可交互的五维乐园,装得下从幼龄至熟龄的多重爱好,让家居生活张弛有度。

高得房率 包容更多可能

空间够大,才能容得下更多“弹性需求”。相比目前市场上高层75%左右的得房率,绿城·桂语映月墅境洋房做到约84%的得房率,这就意味着相同建筑面积的情况下,桂语映月的实用面积更大,空间利用率更高,能够为家人呈现更阔绰的居住空间。

高得房率所带来的不单是空间尺度上的优势,更代表着生活环境的再次升级。绿城·桂语映月以超高得房率的基础上,通过创造极具塑性的格局,营造一方从容阔适的居住空间,以求发挥空间的更大实用价值,为家人提供更为舒适的生活体验感。

高窗墙比 沐浴更多阳光

为保证良好的室内采光面,以及提升外立面美观度,绿城·桂语映月以大面积的玻璃窗代替墙体。超高窗墙比拉近了室内外的距离,更大的窗户面积,为室内纳入更多自然光,提升了居家格调,将更多的景观融入居家生活场景。

户户双阳台结合超高窗墙比的设计,在带来宽视野的同时,为家庭延伸出更多休闲空间,将生活与景观兼

顾;主卧配备宽景大飘窗,让每一处空间都得以充分发挥,为家人多添一个日常储物空间或是娱乐运动地带。

超大客厅 容纳更多欢笑

绿城·桂语映月采用LDKB一体化设计,打破传统客厅、餐厅、厨房和阳台之间的隔阂,巧妙创造出一个开放、流畅的生活空间。客厅的休闲娱乐功能、书房的工作功能、阳台的观景休闲功能在这一空间中交叉、重叠,用灵活的包容性,适应每个家庭的成长。

这种布局让客厅空间同时拥有互动、交流、悦己、成长、自由、收纳、私享、风景、健康智能等9大功能模块,延展生活维度,全面适应新生代当下及未来的所有需求。

五维乐园 点亮更多色彩

室内空间的灵活多变,与室外环境的多样性相得益彰。绿城·桂语映月关于“住居空间的时空延续性”的思考也延伸至社区公共空间,于常州首创“WE年轻力社区”,聚焦成长力、运动力、社交力、自然力和色彩力五大维度,打造全龄共融共享的五维乐园。

成长乐园,为孩子的成长营造了理想的环境,孕育无限希望;友邻乐园,提供了邻里间交流互动的温馨场所;动感乐园,让青春的激情在此尽情挥洒;童玩乐园,承载了孩子们天真烂漫的欢声笑语;漫游乐园,以缤纷色彩点亮生活的每个角落。

好的“家”,经得起时间考量,可以满足未来的“不满足”。绿城·桂语映月的多元化功能,让各年龄段皆有归属感,让“家”真正成为能提供情绪价值的自留地,为居住者带来人人艳羡的“松弛感”。