

(上接 B20 版)

■ 亮点

西山壹号院 高端现房 园区景观抢眼

从西四环走肖家河桥,过几个红绿灯,就可以看见西山壹号院的楼座掩映在绿色之中。来到西山壹号院,成熟的园区、错落有致的楼栋、迎春绽放的花朵,以及叠水景观,吸引专家频频举起相机。

对于园区内的景观,专家团整体评价较高。东方君士葛曼昱、财富人生韩乐都特别评价西山壹号院用材扎实。全冠移植的树木提升了景观成熟度,坡地景观的设计也使不同楼层的人在室内都能看

到绿色,享受自然。

西山壹号院的尺度也符合高端项目要求,室外错落有致的楼栋拉大了楼间距,有的达到80米以上,室内3米多的层高以及大面宽都让人感觉舒适。一层地下空间的拓展,加上有的户型享受私家小院,增加了户型的多样性。

相对于一期地下层外一米的透光空间,二期三期对一层地下空间进行了改良,延展到4米,可以改造为花园。

如园 中式大宅 契合区域特色

“百望山,南阻西湖,北通燕平,背而去者,百里见其峰。”无论从售楼处黑红色的装修风格、铭刻的古文,还是展示区青灰色的基调,抑或一进门就能看到的迁建自山西的永庆堂,如园都传递着一种中式的意蕴、大院的特色。

这在品楼团专家们看来,如园的产品特点非常契合区域特色。在室内空间的设计上,如园也植入了“前堂后院”的理念,层次感很

强。龙湖好望山营销经理刘权认为,传统的中式风格大宅,王道的价格加万科的品牌,给人沉稳踏实的感觉,独具匠心。

而在周边配套上,首师大附中的进入,将从文化氛围和居住便利性两方面为如园加分。

东方君士葛曼昱还提出,如园风格明显,文化意蕴浓厚,但目前景观尚未成型,希望能在施工过程中精耕细作,打造出中式楼盘精品。



上图:如园社区文化意蕴浓厚。下图:西山壹号院园区景观成熟。

■ 不足

西山壹号院 人性化设计尚待提高

品鉴过程中,西山壹号院部分人性化的设计受到专家团好评。如从车库到电梯走廊之间的精装,壁灯照明,车库内监控无死角,都能给业主更安全的感受。公共空间也采用了室内精装标准。在室内,红外幕帘装置可以提高居住安全性;主

卧内的求助按钮也显得格格外细致。

还有专家认为,西山壹号院个别户型佣人房没有单独卫生间,对此,项目人士表示,这是由于样板间调整所致,实际上都有。此外专家认为毛坯交房对于先期入住业主的影响需要考虑。

如园 装修风格有待多样化

相对于毛坯交房的西山壹号院,五矿万科如园则是精装交房。据项目介绍,如园精装采用高端品牌卫具、天然大理石,细节部分处理例如浴缸上方预留有线接口,都可以看出精装高标准。

不过如园装修风格只有一种,

而不是订单式装修,选择空间不大。专家团提出,万科坚持精装交房的做法值得肯定,但是从客户角度来看,应该提供多样装修风格。否则,既制约了客户选择,又可能造成业主买房后重新装修的浪费。对此如园相关人士表示,未来或可能调整。

■ 旁观者 两大楼盘“温度”不一

虽然同处一区域,同为高端楼盘,西山壹号院和如园感受到的市场温度却不一样。

据西山壹号院项目人士介绍,今年3月,西山壹号院纯住宅签约3.66亿。而去年全年,西山壹号院销售业绩在全市住宅成交排行第三。相对而言,在品楼专家团看来,如园的成交量就不是那么如意了。根据北京住建委网站显示,自去年底开盘以来,如园推出93套房源签约21套,签约金额不到两亿。

对于这种成交上的差异,专家认为,西山壹号院基本已处于现房阶段,楼盘主要品质买房人都能“看得见摸得着”;同时,如园虽然是精装交房但目前只有一种装修风格,对于个性化追求明显的高端置业群体来说选择面窄。此外,还有专家认为,如园沙盘楼座模型色调等不显高档档次。这或许都在一定程度上影响了买房人的感受。



锦绣香江 联手媒体启动 内部价团购

4月22日,锦绣香江将联手新京报等四家京城媒体举办团购专场日。据介绍,本次活动作为一次读者回馈的大型活动,以推荐品质大盘,推动健康人居,关注非京籍家庭子女教育为宗旨,活动仅针对四家媒体的订阅客户,须凭订报卡入场。

锦绣香江有关负责人表示,活动当天,将针对四家媒体的读者推出

200套高尔夫景观单位和中央景观楼王。全部产品不分楼层、朝向,全部为一口价。团购仅限当天,可享受员工内部价,至于具体的内部员工价格仍处于保密状态,只有到了活动当天才清楚。该负责人同时表示,相信会有一个很震撼的价格。

据介绍,锦绣香江目前在售产品以90平米户型为主,目前优惠后的价格为6000—6500元/平方米左右。据了解,锦绣香江坐落于天津生态新城内,该项目紧邻潮白河、青龙湾,“十二五”规划的京唐高铁在此设站,开通后距长安街19分钟车程。该楼盘一直以良好的生态环境为卖点,已吸引了4000户京津业主投资置业。此外,一次性付款购买还能入户天津,享受直辖市的高考优势。



XMDJ FURNITURE

宣明典居®

紫檀定点保真单位

国家家具质量监督检验中心

www.bjxmdj.com

贵宾热线

4006 555 395