



细节雕琢品质为王

“我要的是好房子，只要越住越好，越住越喜欢，价钱多少并不是问题。”在润西山的购房现场，有客户如此表示。实际上，在润西山，所有细节都精心雕琢。润西山所有建筑依山地60米高差而建，开发商对容易被忽略的屋顶都进行了精心设计，选取两种暖色系的屋顶材质，并衍生出了14种渐变色的搭配方案。推窗眺望之际，让自家的屋顶，成为邻家的一道风景。

此外，由于半山别墅的形态特别，其对工艺以及建材的要求非常高，也正是因为如此独特的地势，使得其拥有普通别墅所不能拥有的绝佳环境和居住美感。润西山还打造了独有的“台地庭院”，山势高差增加了建筑的南向采光，使庭院层具有超大庭院及与上层一样的采光能力，更具备了首层大部分的功能要求。

润西山园林由世界著名景观设计公司SWA担纲设计，依西山山地原貌量身定制三大景观轴、地中海风情园林、山泉峡谷景观带、多重园林体验空间，其园林景观已经在2012年正式加入SWA世界经典园林行列。

打造终极居所标杆

“润西山会是越住越好住的房子，许多细节连我都没想到。”在已经成为准业主的陈女士眼里，润西山是她觉得最贴心的好房子。

在润西山的样板间里可以看到，每层空间功能都非常齐备，同一层内可实现沟通、交流、娱乐与日常起居的主要功能，为生活提供舒适和便利。据悉，在润西山有很多客户都有过多次高端置业的经验，他们对房子有着很高的“审美”要求，对于“好”的产品也有着绝对的鉴别能力。对于润西山，他们几乎都是一见钟情。

另据了解，润西山采用华润置地第五代增值服务精装标准，处处体现着人性化的设计。“仅针对性的精装细节设置便高达190处，”项目设计师介绍，譬如在衣物收纳上，适当增加叠放衣物空间，降低挂衣高度或采用手动降低挂衣杆；全部走廊的红外、声控双感应自动灯；老人卫生间间亦有防摔扶手等更多贴心设计。并且润西山还在社区里全部安装可回翻式的监控，考虑到未来科技的发展，并预留端口，只要业主能用手机上网，就可以随时看到家里老人或孩子的情况。

“这些设计都是结合客户习惯进行大量调研的结果。”设计师强调，在设计前期，润西山对300组客户进行了一对一的“每组超过3小时”的深度访谈，对客户居家轨迹进行了深度接触及研究。

半山别墅 面世即成绝版

华润置地·润西山唯美演绎西山别墅“五连冠”

6月30日，北京西山别墅区再次上演了一场千万级豪宅的热销大戏。北京首个半山别墅华润置地·润西山二期在经过43天的短暂蓄客后快速开盘，当天推出的53套房源在短短三个小时内被快速抢购41套，销售金额高达6.3亿元。据悉，这是润西山在接连夺得西山别墅区2011年10月、2011年12月、2012年1月、2012年2月的销冠之后，第五次成为西山别墅区的销售冠军。

开盘当日 热销6.3亿元

6月30日，润西山二期房源正式开盘。据悉，二期一共53套房源，前来认购签约的客户远远超过这个数。“本来定下午开盘，但是我们一大早就已来到现场，一到才发现大家都来这么早，售楼处好多人。”购房现场有客户如是说。

正式开盘后不到三个小时，西山二期开盘的53套房源便被购房者抢购41套，销售金额达到6.3亿元。

“有部分客户因为种种原因在开盘当天没能如愿来到现场，但第二天便匆匆加入抢购队伍之列，目前，项目此次推出的房源仅剩9套。”润西山的销售人员介绍。

这样的业绩，使润西山再度冠领西山别墅区。“即使是在整个北京千万级别墅市场，华润置地·润西山也堪称引领者。”有业内专家表示。

根据相关机构统计数据显示，5月住宅市场开始缓慢回升，别墅市场也有转暖迹象，二季度别墅市场月度销售冠军最高卖出4.8亿元，大部分别墅项目成交金额都在一亿元左右。“润西山开盘三个小时能达到6.3亿元，实属不易。”市场分析人士表示。

实际上，润西山的热销由来已久。2011年10月22日，润西山一期开盘，当天破4亿元的销售记录至今被人津津乐道。此后，润西山持续发力，并连续成为2011年10月、2011年12月、2012年1月、2012年2月的西山别墅销售冠军。



半山别墅， 未能见不再有

“对于千万级的高端豪宅来说，最重要的是资源个性化与稀缺性。”据悉，润西山所在的西山别墅区，由于土地放量日趋为零，目前该区域的别墅产品已经面临断档。中国别墅网统计数据显示，目前西山别墅区在售别墅项目仅13个，全部是老项目后期或者尾盘。

从产品形式来看，润西山或将是高端购房群体享受半山生活的唯一机会。据了解，润西山是北京首个也是唯一一个真正的半山别墅。不少别墅产品规划设计相关设计师介绍说，并不是建在山地上的别墅就都能称之为“半山别墅”，还得同时具备稀缺的自然景观和交通便利的城市属性，二者缺一不可。

润西山所在区域距离城市最近，位于西山原脉之上，灵山、百花山聚集于此，其生态环境在北京首屈一指，北京的母亲河永定河在此贯穿，更有著名古刹潭柘寺、戒台寺等环绕周边。与此同时，该区域也是京西楼市中交通最为便利的区域。长安街西沿线、阜石路、莲石路三大城市主干道以及地铁S1线已形成区域立体化的交通网络，而随着西延线七星级酒店、大型商场、超市、旅游广场等标志性建筑的开建，未来该区域配套还将升级。

业内分析人士认为：“润西山位于西山山脉刚刚起坡的2%珍贵南向缓坡之上，受资源所限，该项目将成为北京半山别墅的孤本。”从这个意义上说，润西山经过持续热销，目前二期产品仅余9套，这对于渴望享受半山生活的购房群体来说，是最后的机会。

品质改变城市

作为润西山传奇的缔造者华润置地，业内人士的评价是：其可怕之处在于它的产品穿透力和服务渗透力，有着不知不觉影响一座城市的能力。华润置地背后的华润集团，经过70多年的发展，已经成为香港和中国内地最具实力的多元化央企之一，并且拥有独特的资源优势。“这意味着，华润置地所开发的楼盘，将会从区域运营的角度来改善提升区域配套，进而提升整座城市的价值。”中国房地产经理人联盟秘书长陈云峰表示。

据悉，润西山日前已开放的6千平米都兰堡会馆和即将建成的社区3.5万平米的商业配套，未来将成为营造半山生活的重要一环，成为业主高端圈层平台的同时也将为业主提供高端生活的便利。一位多年与华润合作多年的机构人士称，华润置地习惯以城市运营者的姿态来担纲区域“发现者”与“先驱者”的重任，为城市植入一个个激活区域价值的“活力之源”。

作为北京唯一的半山别墅项目，华润置地·润西山不仅是北京占据最稀缺自然资源的代表性终极居住产品，而且还是北京新一代高端居住形态与生活模式的典范。然而，一个不争的事实也摆在眼前：随着润西山一期的售罄，二期目前仅余9套房源，置业西山、享受半山生活的机会也越来越少。对于部分高端购房者来说，这或许已经是最后的出手时机。