刚需盘 要买得起，更要舒适惬意

在满大街的高端别墅、传世豪宅广告渐欲迷人眼的背后，依然有一个毋庸置疑的事实：刚需置业群体才是支撑楼市的中坚力量。

所谓刚需，就是需要及时购房解决居住问题的人群，其中又以年轻人居多。他们个性独立，崇尚品质，对于生活有独特的理解，不会人云亦云，更不会追涨杀跌。即使众多高举着刚需大旗的项目将购房人注意力延伸至五环以外，在庞大而真切的需求面前，“一平米能够便宜多少钱”已不足以撼动“刚需”们的心。

什么样的房子才是刚需群体心目中的好房子？相信一千个人总会得出一千个答案。但可以确定的一点就是，除了楼盘所处位置交通便利、周边配套完善等这些“标配”之外，室内空间的合理布局是永远被关注的焦点。

无论现实怎样，也无法困住对于理想生活的追求和向往。同样，刚需族对于居住面积的要求可能不需要很大，90平米以下足矣；但对于功能性的追求却是无止境的：客厅的动静分区必不可少，最好能有充足的阳光；卧室的私密性一定要好，最好能听闻鸟语花香；书房的空间要灵动，创作、小憩两相宜……所谓麻雀虽小，也应五脏俱全。

值得庆幸的是，不少品牌房企已经对这些需求加以重视，并且从推出的刚需产品中，我们可以发现，减少不必要的装饰结构，充分展现出空间的通透性是以小见大的通常做法；一些较优秀的户型设计将某些功能分区合并或者连接，模糊功能性的同时也使得空间使用率得以最大化；而空间划分在满足日常使用功能的基础上，还能进一步考虑如何突显空间的时尚及个性。目前，70、80平米的方正两居、90平米的紧凑三居已不足为奇。“小空间获得大体验”的梦想也正在贴近现实。

新京报记者 李捷

中昂·香醍 房山核心 低密洋房

近日，位于房山良乡的中昂·香醍开盘。该项目毗邻地铁房山线，多种户型可满足不同层次的置业者需求。项目为现房实景发售，得到了众多购房人的青睐。

看交通 房山核心区，交通便捷

良乡是房山区政府的所在地，良乡的道路体系有“五横五纵”，“五横”以良乡东路为中心，“五纵”以揽秀大街为中心。中昂·香醍处于良乡东路与揽秀大街的交会处，是良乡的核心位置，而且离房山唯一的商业中心区仅1200米，购物相当方便。项目还与良乡大学城为邻，人文气息浓郁，文化底蕴深厚。

中昂·香醍毗邻地铁房山线，从项目步行至良乡大学城西站，仅需5分钟，并可在大葆台站实现与地铁9号线实现同台换乘，9号线将于2012年底将全程贯通。还可通过京港澳高速、京港澳第二高速及京开高速等多条高速连接城市中心，立体化的交通路网使业主出行非常便捷。

品户型 现房实景，得房率高

中昂·香醍项目总体量17万平米，绿化覆盖率高达50%，产品为托斯卡纳风格的低密度花园洋房和联排别墅，均为现房实景。

项目户型方正，全明设计，南北通透，空间结构合理，无浪费面积，户型面积从68-240平米不等的多种户型，可以满足不同人群的需求。洋房有87%以上的超高得房率，别墅的得房率在94%以上。此外，还有超大范围的赠送面积，比如，每个户型都赠送两个飘窗面积，不同户型还有赠送露台、阳台、下沉式花园等。比如，5层103平米，露台赠送达6平米；125平米户型，下沉式花园赠送可达60平米；85平米顶层，坡屋顶的挑高达5.1米，下跃餐厅挑高6.35米。

新京报记者 刘狄

■ **楼盘信息**

◀中昂·香醍

位置：房山区良乡东路56号院
产品类型：六层带电梯花园洋房、联排别墅
售价：洋房12800元/平米起，别墅400万元/套起
户型面积：洋房68-170平米，别墅230-240平米
“十一”优惠：迎双节，中昂·香醍推出万元豪礼回馈活动

▶富力·童话时光

位置：大兴区京开高速庞各庄出口南1000米
产品类型：花园洋房、别墅
均价：12800元/平米（精装）
户型面积：78-100平米二居、三居花园洋房，150-260平米叠拼别墅
“十一”优惠：团购优惠及回馈折扣

富力·童话时光 借势新城 欧式小镇

富力·童话时光是富力丹麦小镇的二期升级产品，位于大兴新城，是集花园洋房、叠拼别墅于一体的低密度社区。项目在消费者中也延续了之前的良好口碑。

鉴区位 交通便捷，坐拥新城发展

富力·童话时光位于大兴区京开高速庞各庄出口南1000米，坐拥首都第二机场空港区，依托城南地区3641亿元的政府投入、大兴新城一轴一带多产业园区的规划，项目所在区域未来将吸引更多的产业进驻与经济投资。

项目交通十分便捷，驾车15分钟直达黄村商业圈，40分钟直达国贸。社区还设置免费巴士，5分钟接驳地铁4号线首站。另外，首都第二机场将是亚洲最大的机场，将全面实现交通、生活配套、产业发展的多维整合发展。届时，地铁将南延，项目所在区域的交通与经济也将迅速完善，使得该板块成长为继顺义机场核心区的又一个空港经济区。

品生活 欧式风情，生活配套齐全

富力·童话时光采用纯正欧式建筑风格，优雅的外立面线条让建筑更为艺术，曲径通幽的花园小径配合精致的园艺小品，令童话气息更为浓郁，更凸显出建筑的欧式风情与童话气息的紧密结合，令社区景致自然宜人。主推户型100平米三室两厅两卫，一梯两户、南北通透，拥有4.15米面宽客厅，卧室与附赠飘窗，全套精装交付。

在生活配套方面，社区内部配建4万平米欧式风格商业街、2个幼儿园、3000平米星级会所、1万平米体育公园等，在社区之中即可体验优雅的田园风情与怡然的便捷生活。另外，未来，社区5分钟直达凯德mall，15分钟直通46万平米英特宜家旗舰店、北师大附小、首都医科大学附属医院等，为业主们提供良好的生活保障。

新京报记者 刘狄

中昂·香醍实景图

富力·童话时光样板间

责编 陈哲婉 图编 李冬 美编 叶绿 责校 薛京宁