刚改盘 面积大一点，品质能够全面提升

随着上半年刚性需求的持续释放，在楼市调控购房资格有限的情况下，下半年改善性需求将渐成市场主力。针对这样的市场形势，开发商也将改善性需求作为可挖掘的市场潜力，推出了众多具有针对性的产品。

改善性需求不仅仅是需要一个可以遮风避雨之处，他们更希望能够通过房子享受到生活品质的提升，并且为整个家庭的老老少少带来舒适和安康。因此，不论是户型设计、建筑规划，还是地段、配套，改善型客户都希望有一个全面的提升。

从房子本身来说，改善性群体一般都是有一定年龄和收入水平的人群，他们对居所有着更为细化的功能分区要求。有业内人表示，过去的老房子没有充分考虑到房屋功能分区问题，户型设计上不是很合理。很多改善型客户再寻找新房子时，就希望能够找到满足现代人对生活起居等各方面需求的户型。

现在市场上就有这样的房源，同样是130平米左右的空间格局，在其他项目可能只是两居，但在这个项目则是两居半；相同面积的三居，在此摇身一变成为三居半。房子多出来的空间，客户可根据自己的需求与喜好进行打造。

“幼有所养，老有所依”，这是目前改善性人群所肩负的责任。因此，改善性住房不论是在户型设计还是周边配套商都要考虑到儿童和老人的需求。项目周边优质的教育、医疗和商业配套对于改善性住房都不可或缺。

林肯公园 地铁上盖 精装公寓

林肯公园位于亦庄开发区核心区，是一个综合性大型社区，“地铁、成熟配套、精装、公园地产”是项目的四大优势，目前在售户型为93-260平米精装私产，仅卖23800元/平米的价格，还赠6000元/平米的精装，使得项目有较高的性价比。

看配套
交通便捷 配套成熟

交通上，林肯公园是名副其实的“地铁上盖”，地铁过街天桥直接链接项目二层商业，从地铁口直接过天桥步行至项目，仅需1-2分钟；路面交通方面，走京津塘高速前往国贸，直线距离只有8公里，不堵车仅十几分钟车程。

从配套上看，林肯公园是亦庄区域的成熟大盘，总建筑规模达130万平米，包含12万平米的商业；经过5年开发，目前已有万名业主入住。社区内有12万平米的自持底商，多家银行成功进驻，知名餐饮开始运营，项目周边还有沃尔玛山姆会员店、创意生活广场等商业配套，以及运动场馆、医疗等生活配套设施，社区居住氛围已成熟。

鉴产品
精装赠送 紧邻公园

从样板间来看，户型的使用率较高，采光较好，最大的亮点是赠送6000元/平米精装。项目负责人表示，林肯二期以豪宅标准打造，外立面采用LOW-E双银中空玻璃，室内全部引用地源热泵系统，为业主创造恒温恒湿的空间环境；而目前在售户型有百米楼间距，两梯两户，层高达3.5米，设计有270度的全景落地窗，使得项目在采光和景观视野方面都较为出众；同时项目内部还有1.2万平米专属洲际会所，内含国际标准泳池、养生SPA馆等生活设施，生活十分便利。

项目另一大优势是紧邻公园。林肯公园对面就是有亦庄区域“最大绿肺”之称的国际企业文化园；文化园公园占地4000亩，包含300亩水域，规模相当于颐和园；项目1公里的距离内还有18万平米博大公园；稍远一些还有“北京最大湿地”公园之称的南海子郊野公园，都为业主营造了北京较难得的绿色生态环境。

■ 楼盘信息

◀林肯公园

位置：亦庄北环西路国际企业文化园对面（紧邻地铁亦庄线文化园站）
产品类型：精装公寓
均价：23800元/平米（含6000元/平米精装修）
户型面积：93平米-260平米
“十一”优惠信息：好房配豪车，28辆宝马限时赠送。

■ 楼盘信息

▶君安国际

位置：亦庄荣华南路与地泽北街交汇处西南角（近地铁亦庄线荣京东街站）
产品类型：精装公寓
均价：22800元/平米（含6000元/平米精装修）
户型面积：96平米-222平米
“十一”优惠信息：置业送“海南三亚、法国波尔多、意大利威尼斯、韩国济州岛”深度游。

君安国际 亦庄中心 精装现房

君安国际位于亦庄核心区，距地铁亦庄线荣京东街站仅700米，项目距离国贸驱车仅需十几分钟，周边配套齐全，环境优美，目前在售户型为96-222平米，附赠高标准的6000元/平米精装修，均价为22800元/平米。

看环境
绿树成荫 商业成熟

从环境上看，君安国际紧邻地铁，出行便利，项目周边有18万平方米博大公园，4000亩的企业文化园，11.65平方公里的南海子郊野公园等，绿荫处处可及。区域内聚汇鸿禧长国际高尔夫俱乐部、国际电影城、兴基伯尔曼酒店、沃尔玛山姆店等完善配套，项目内部规划有3000多平米门前商业广场，享娱乐、休闲、购物为一体。

君安国际的园林由名家打造，宫廷式园林主调为“四季”，以不同的名贵花卉、树木，分设春、夏、秋、冬四个景观组团。在这条主线之下分设雾喷广场、花廊、儿童游乐园、花园商业入口等景观小品。

鉴产品
地标建筑 拎包入住

项目自身硬件十分出色。君安国际总建筑面积近15万平方米，以360度全角采光的7栋塔楼呈矩阵形式对称分布，作为亦庄地标性的“云建筑”，其外立面也非常独特，采用双色渐变玻璃，呈现出彩云飘逸的景观。

从产品上看，3.2米的室内层高、270°揽景窗不仅让室内通透舒适，更让客户在同等的面积上拥有更多空间。

项目的精装可谓精益求精，达到了“拎包入住”的标准：从公共区域开始，电梯门框及墙体上棱角部位有玫瑰金装饰、公共过道的墙壁铺设了高档壁布，华贵木质四防门并配备电子门锁；室内采用西门子面板、美国莱茵阳光 地板等品牌材料装修，力求绿色人居环境。墙壁全部装饰与超五星级酒店同规格的手绘壁布，项目样板间内的水晶吊灯也是交房的标准。

本版采写
新京报记者 自曾晖 方王洋

林肯公园实景图

君安国际效果图

责编 胡敏 图编 李冬 美编 叶绿 责校 薛京宁