刚改盘

亚奥金茂悦 高端“刚改”盘 品牌房企造

随着纯高端住宅广渠金茂府在去年销售榜上夺冠，其品牌理念中的极致精工品质标准开始被更多人认知并认同。在金茂系战略延伸的背景下，其位于亚奥核心区位的首个“悦系”产品——亚奥金茂悦也浮出水面。

亚奥金茂悦的产品定位中高端，在全面继承广渠金茂府超高标准住宅品质基础上，为满足亚奥改善型人群需求，将套型缩小，总价降低，从而在目前普遍为“刚需升级”的刚改产品类型中，成为北京楼市首个传承高端基因的刚改作品。

■ 楼盘信息

亚奥金茂悦

位置：
朝阳区顾家庄桥西北角

产品类型：
8-10层低密洋房、18层板楼住宅

均价：待定

户型面积：
96-156平米

“十一”优惠信息：
2万抵3万

A特24-25版采写
新京报记者 刘杨

鉴区位 商圈交会“立体”出行

高品质楼盘离不开地段的先天优势，亚奥金茂悦更是十分看重区域的影响力。

据了解，在奥运带动下，亚奥区域虽然还算新区域，但在政府大力投入资金改造区域环境以及交通时，区域发展优势以及前景就已展现。目前，亚奥区域已经聚集了绿城、润泽地产、金融街、凯德、远洋等一批知名开发商。特别是从目前区域居住群体的消费层次可以看出，几乎都是往高端路线发展，因此，亚奥区域称得上是“新富阶层聚集区”。

随着高品质商业物业的大规模开发，亚奥区域内商业配套进一步完善，商务环境不断得到提升和改善，已经成为北京国际会展、旅游产业、体育赛事、文化交流、信息商务汇聚的财富价值高地。

区域价值的体现，同样离不开便利交通的辅助，当前亚奥金茂悦周边已形成了“两横、七纵、六地铁”的立体交通网络。项目东西向连接北四环、北五环两大北京主要交通干道，南北向则依托北苑东路、北苑路、安立路、京承高速、机场高速、京藏高速、广顺路七条要道，此外，地铁5号线、8号线、13号线、15号线，以及建设中的14号线和规划中的17号线均在项目周边设有站点。有如此通达的交通网，无论是出入中关村、机场、CBD还是燕莎等商圈，均无往不利迅捷可至，为业主提供了便利的出行条件。

品风格 芝加哥摩登风格很独特

居住人群的艺术品位来自产品各个细节的考究，亚奥金茂悦作为北京首个采用芝加哥摩登建筑风格的项目，已经跳脱了市场上常见的建筑风格，充分满足改善型购房人群审美需求的同时，让建筑历久弥新。

据了解，芝加哥摩登建筑风格在建筑造型方面大量使用“芝加哥窗”，形成立面简洁的独特风格，也使产品结构功能更加便捷、大气。同时，“高层、铁框架、横向大窗、简单立面”等建筑特点，凸显了住宅的庄重感。

大开窗小开启的景观窗设计，则既体现了建筑风格的特点，外立面的纯粹性，同时也最大范围增加室内的采光面，让视野更开阔，园区内美景尽收眼底。而大面积横向铺装的表现风格，配以窗户和立柱的纵向纹理，形成网格状，利用不同的反光面，让外立面整体看起来有光影交错的感觉，极富立体感。

在建筑表现形式苛求完美的同时，取材的考究也让亚奥金茂悦更显高贵。据了解，项目门头选用大理石，增添厚重感及品质感，同时其具有很好的隔音降噪效果，且色泽持久。而中国元素的融合，也使项目同时具有中式文化底蕴。在色彩上运用最具中国元素代表的朱丹红、墨青、赭石色等色彩，在为建筑带来吉祥、热情等寓意的同时，也昭示着城市中间人群向上生活。

评技术 科技为伴“静”享其中

随着现代社会对环境保护的注重，人们对低碳、环保理念的认知，亚奥金茂悦运用太阳能热传导的效果为园区内提供热能，并且充分利用此科技产品，同区域内覆盖最高，响应社会积极向上的环保理念。

亚奥金茂悦非常注重被动节能系统，从项目伊始对外墙、外窗、屋顶、户门、园林规划等方面进行精心设计。整个建筑外围护结构系统就像保温杯一样，在外墙上采用高级保温材料，运用断桥隔热技术和中空玻璃，隔绝室内外热传导，保持室内温度的稳定，大大提高了建筑围护结构的防水性能。

同时，科技材料的运用也让亚奥金茂悦整体与局部的隔音效果十分突出。亚奥金茂悦的建筑外立面使用的劈开砖，表面无数细小孔具备吸纳声波的效果，不但可以让园区内听不到外界传来的噪音，还能让室内安闲自得。

而外围护系统、中空玻璃的系统保护，不仅能成功隔绝室外噪声，还利用内墙系统和楼板做法隔绝包括邻居起床、淋浴洗漱、冲厕等在内的各类生活噪声，营造安静居家与和谐邻里。

此外，亚奥金茂悦安装了可视对讲系统，让每一位访客到访前都能达到可视效果，减少了安全隐患。

鉴产品 南北通透功能实用

在高地价、高房价的驱动下，南北通透项目在北京核心区域内已经很难找到，而亚奥金茂悦则不惜降低利润，在亚奥核心区打造一个真正意义上的南北通透项目，并通过自然布局规划，达到室内对流、通风、换气的效果，业主只需开窗即可享受亚奥森林氧吧最新鲜、最绿色、最自然的健康空气。

为高端人群量身定制的主卧套房设计，配备独立衣帽间，为家庭主人增加尊贵、私密感受。在阳台设计时，充分考虑到阳台的实用性与观景功能，阳台不再是储藏空间及晾衣空间，为全家庭打造了舒适、宽阔、惬意的景观空间。270度全景阳台大开窗设计，也有效地延长了采光时间，全家庭可以足不出户的享受阳光。厨房设计则多采用半开放式L型及U型操作空间设计，更注重功能化、操作方便实用，开阔的空间感使全家庭的烹饪互动成为可能。

值得一提的是，普通住宅的层高普遍在2.8米左右，亚奥金茂悦的层高则从居住的舒适度、视觉感受、高品质的要求层面出发，设计层高以3米为标准。

值得一提的是，亚奥金茂悦虽然缩小套型面积，但极具创意性与实用性。96-155平米的空间格局，在其他项目是两居，在亚奥金茂悦却是两居半；相同面积的三居，于亚奥金茂悦摇身一变为三居半。多出来的百变多功能房，尽可根据业主实际需求与个性喜好打造。在装修品质和家电选择上，则一脉相承金茂府系产品的高端元素，配备德系厨电。

品配套 一站式全家庭港湾

亚奥金茂悦周边除了两横七纵六地铁的交通便利外，还有由朝来森林公园、清河营郊野公园、奥林匹克森林公园等组成的2000万平米惊人绿肺，在生态资源上足以傲视京城所有区域。

亚奥板块商业分布最为密集的地区为安定路、大屯路、慧忠路、慧中北路，包括北辰购物中心、飘亮购物广场、第五大道、龙德广场、明天商业中心、世纪联华、西单购物中心和万意奥特莱斯等大型商业会聚其中。

为满足业主医疗及教育需求，亚奥金茂悦独家引入一流教育资源，与重点学校合作，打造从小学到中学的一站式教育体系，为业主提供全程无忧的教育服务。同时，亚奥金茂悦还通过引进核心医疗资源，打造全家庭健康体系，为业主提供高品质的医疗保障。

亚豪机构认为，与刚需相比，改善性客户购房的谨慎度相对较高，除非目标产品在全方位价值体现上均达到其心理底线，才能在一定程度上激发这类客群的购买欲。而基于产品各项附加值之上的高性价比，也成为促使这部分人群出手的主要因素。

评物业 高端生活由此开启

一个项目的价值不仅来自于建筑的硬性条件，更源自物业服务的附加值。

金茂物业沿袭金茂威斯汀酒店的服务品质，为亚奥金茂悦提供的也是按照星级服务的标准进行贴心服务。金茂物业以近15年的五星级酒店管理经验——金钥匙物业管家、威斯汀酒店服务体系，借鉴英伦管家式服务模式，让业主感受到极高的尊贵感。

据了解，金茂所有物业服务人员在上岗前，先在金茂北京威斯汀大饭店培训、工作数月。而管理人员也在全面吸收酒店式服务理念同时，结合实际情况，形成一套切实可行且具有极高品质的物业服务体系并加以贯彻执行，使每一位业主都能感受到无限的温暖和尊贵。

物业服务的舒适度，与快速的反应时间直接相关。金茂物业规定，接到业主电话后5分钟内必须反应到位，一般问题30分钟内解决，30分钟无法解决的，应向业主口头解释，并于4小时内最终解决，需协调外部单位解决的，应于1日内向业主做出书面答复。

无论业主关于任何问题找到物业人员，第一次与业主沟通的物业人员，无论自己的专属工作是否能及时解决客户问题，物业人员都会及时处理相关事宜，并一直负责解决完客户的需求。避免有些责任推脱的原因，影响解决问题的及时性，也为业主减少多次沟通的麻烦。

责编 陈哲婉 图编 李冬 美编 叶绿 责校 薛京宁