

# 石家庄各区涌现高品质住宅 哪些项目值得关注

高品质住宅产品的集中面市,体现出房企对居住空间结构的多元化探索,产品设计理念彰显对人的关切和呵护。业内人士指出,近年来,石家庄房地产市场日趋分化,高品质住宅产品持续推向市场,不断强化市场购买力,人们关注和拥有高品质住宅产品的意愿进一步增强,一部分大平层产品集中流向改善型人群,未来人们的居住环境将普遍得到优化和提升。

□本报记者 李小白

石家庄随着优质地块的不断入市和改善需求的加速释放,高品质住宅的成交占比将大幅提升。高品质住宅产品在市场需求端的量化增大,将有力促进市场的活跃度。当前,石家庄高品质住宅项目已在市内各区呈现,这些集中面市的高品质住宅,产品亮点各具特色,户型设计和品质侧重点不尽相同。业内人士分析,购房者要从区域优势、项目特色、产品理念等方面入手,整体性把握和对比各区高品质项目的差异,才能更好地了解和甄别高品质住宅产品的特性。

从石家庄市内区域来看,业内普遍认为,裕华区不少板块已经形成了标准化的高品质生态宜居居住区。新华区也正在发生脱胎换骨的变化,曾经的老城区已发展成为一个宜居宜业宜游的新城区。随着品牌房企在桥西区的不断开发建设,区域楼市潜力价值愈发明显,高端居住区日趋成型。长安区在城市更新中不断涌现出高品质住宅,使得一些板块跃升为高品质住宅的聚集区。此外,还有栾城、鹿泉、藁城,这三个区域的高品质住宅项目也在陆续亮相,区域居住环境日益走向高品质化。

裕华区一直以来被推举为高收入人群生活圈,区域注重打造具有地域特征、民俗特色和时代风貌的城市新空间。按照美丽宜居公园城市的品质要求,优化城区板块功能布局,提高城区人居品质。如今的裕华区凭借着交通优势和生态宜居的进一步打造,逐步形成高品质楼盘项目的聚集区,涌现出了华远·昆仑赋、绿城·桂语澜庭、万科·翡翠四季等高品质住宅项目。此外,亮相的还有中海·峯·叁號院、绿城·锦庐、城发投·云华等高端项目,业内人士认为,这些品牌楼盘的集中上市,彰显出了区域价值和板块发展潜力。

曾经关注度不高的新华区,近年来的楼市活跃度日趋走高,城区整体环境持续优化,区域楼盘产品质量不断提升。例如,中冶·德贤华府项目,将园林美学意趣与日常生活实用功能相结合,让生活向美而生,实现情景交融,打造全龄化互动庭园社区;绿城·诚园项目,坚守“择善地,融古今,施匠心”的理念,打造高品质人文社区;嘉实·万科云庐项目,以人居体系的多重科技系统,诠释科技大宅的涵义,打造安全舒适、便捷、贴心的智能化生活空间。

桥西区近年来人居品质不断刷新,品牌楼盘项目产品质量不断升级,涌现出了中海、保利、中冶等品牌房企打造的高质量住宅项目,提升了区域的人居高度。与当代审美融会贯通的保利·天汇项目,在每个地块规划“可居可游可赏”的人性化生活配置,形成一园一世界的妙趣;中海·汇德里项目,秉承中海一贯的高端大宅气质,刷新了现代都市人对于大宅的审美认知;龙湖·天璞项目打造全龄互动社交场所,构成全家庭乐享公园住区。

近年来,长安区的楼市版图与形象打造一度跃升,出现了城发投·云澜悦府、龙湖·天奕、中海·云锦、保利·长安天珺等高品质改善型项目,此外,还有以打造“自然感知花园社区”为特色的旭辉·公园,园区规划了尘林水境、极光会客厅、绿野森林、星空花园、花园茶话会、千星入林、童梦星野花园等七大自然感知花园;以“全龄陪伴社区”为设计理念的绿城·桂语听澜,营造一个有爱、有温度的高品质生活。这些楼盘都成为了该区域高品质住宅项目的范本。

△业界观点

## 理念转变 产品革新 品牌房企的高品质项目值得拥有

建设高品质的房子,既要满足人们的基本居住功能,又要承载居住者对美好生活的向往。近年来,石家庄房地产市场格局发生重大变化,市场供需关系从一开始的房企“预制式”产品引领向如今多元个性化需求引领转变,房企积极发挥强势功能赢得市场认可,持续更新契合市场需求的开发理念,高标准高质量优化产品结构,不断增强和满足购房者对住房的多样化、多元化以及个性化的时代需求。

当前,房地产市场产品类型不断创新,高品质住宅产品的需求端不断增强,市场在供需关系的促进中获得默契,使得改善型住

宅产品向高端化发展,进而使得市场供需关系在现阶段找到了相对平衡和良性运转的主打方向,从侧面反映出了房地产市场在稳步前行中已经迈向了高质量发展的新阶段。

近年来,保利、中海、绿城、石家庄城发投等房企,在石家庄积极创新打造品质住宅,将科技智能与人文需求相互融合,打造高品质低密度的高舒适度住区。

石家庄市内各区的高品质住宅产品呈现次第绽放的新气象,为改善型人群提供了更多更好的居住产品,无论从社区的环境打造上,还是从户型设计的理念优化上,都较以前的住宅产品有很大的革新。高品质住宅

产品具有高标准建设、低容积率打造,以及注重人文气息的营造等特质,同时,社区注重园林景观的自然性设计,强化社区共享空间的和谐氛围,给当代人居理念注入了更多理性思考。

以品牌房企所开发的一些高品质住宅项目,值得广大购房者关注和拥有,购房者在甄选高品质住宅产品时,首先是要看好开发企业的实力,其次是要看好项目所在的区位优势,再次是要看好项目本身的产品力及其配套设施,这些都是选对好产品的基本要点。

## 高品质住宅让现代人获得更高标准的生态型居住环境

从产品属性和特点来看,高品质住宅是对在商品房中具有高标准建筑类型产品的一个总括性称谓,这一类型的产品出现,是城市化进程中现阶段市场供需关系均衡发展的必然,也是当前人居理念发生转变的重要节点体现。房地产市场产品的迭代升级,是“从无到有,从有到好,从好到优”不断晋级的过程。高品质住宅产品的强劲面市,是整个房地产行业迈向新质生产力的重要标志。

从某种角度来看,“有居”属于居住的基本需求,是一般化的刚需层面,“优居”属于现阶段居住的提级需求,是一般化向个性化转变的改善层面。高品质住宅产品的大量入市,使得改善需求的市场面扩大,对高品质住宅需求的

置业者来说,有了更多好产品的选择,另外,房企打造的高品质住宅产品也已经获得市场认可,当市场供需关系形成共识,行业必然走向良性发展。房地产进入有序向上发展阶段,必然促使房企通过精准定位、细化市场和优化产品,进而实现住宅品质和服务水平的整体提升。

高品质住宅产品的出现,让现代人获得更高标准的生态型居住环境,产品质量和物管服务都将得到更高层次的升级,产品在设计理念上将有跨越式的改变,这是高品质住宅产品的基本特征,也是现代人对居住理念普遍形成的基本认知。从城市风貌的角度来看,高品质住宅的建筑外立面和天际线融汇了一线思维的

设计,呈现出新颖、时尚、个性、大气等特点,有很高的识别度,体现出了城市建筑在几何层面上的美感,给人以艺术上的审美视觉效果,为城市的封面形象增添了活力。

石家庄随着城市更新的不断推进,市内各区高品质住宅项目不断面市,尤其是“六大”城市更新片区的快速发展,更是以高标准规划建设,使得住宅产品品质不断升级,建筑质量不断提升。个人建议置业者在选购高品质住宅产品时,首先要根据自身需求而定,量力而行,不可一味追求“大而全”的项目产品。其次是识别好房企,要了解房企品牌实力和口碑。再次是关注项目的好配套和好物业,这两点将直接影响业主入住后的身心感受。



◆石家庄市房地产业协会常务副会长兼秘书长 纪珊珊



◆河北滨江资管中心副总经理 王坪田