



2023年与我们告别了。盘点这一年的大同楼市,改善房最给力。

从2023年开春以来,房贷利率全面下调,尤其是住房公积金新政的实行,让购房者得到了很大的实惠,卖小换大、公积金贷款买大房、普通住宅换洋房,改善一族心动也有了行动的底气。所以,这一年大同品质好、物业优的改善型大盘更受青睐。



碧水云天·兰溪苑

## 2023 楼市回眸 改善型住房唱主角

本报记者 王晓庆



上华琚三期

### 房源充足 类型丰富

“改善型需求,成为2023年的绝对主力,是毋庸置疑的。”一楼盘的销售经理称。

2023年,我市房地产市场房源充足。先有相继入市的新楼盘,后有旧盘不断加推,为市场提供了充足房源,让消费者可选择范围加大,尤其高品质、智能化、配套全、物业好的改善型住房成为购房者的首选。

记者留意到,在众多楼盘项目中,比比皆是超宽户型、阳光板楼,特别是三居四居等户型一经推出,马上获得了改善型购房者的喜爱。碧水云天·兰溪苑、保利·和光尘樾、文瀛壹号院、上水湾·龙园、东方家园·翰林壹号、铂悦城、兴云揽御、枫林逸景·紫御府、文瀛御湖湾、东南邑·和阳里、上华琚、凤台晓月·壹号院……各家楼盘户型千姿百态、类型丰富。有跃层、有平层、有高层、有洋房、有别墅,这些品质楼盘构成大同改善型住房的首选。一方面是较好的地理位置,另一方面是产品户型、社区配套、物业服务等给购房者带来更多的改善体验。

记者采访了解到,改善型购房者对住房的品质要求远比刚需购房时要高很多,他们不仅仅局限于对房屋面积的要求,区位、品质、配套、交通等均是他们考量的重要因素。

业内人士表示,改善型客户选择的房子不仅仅只是个大房子,改善型置业者都希望有更高的居住品质,但需求也是各有不同,因此在选购时要将自己的需求进行排序,分清主次,在选择时懂得取舍。



凤台晓月·壹号院



上水湾·龙园



文瀛御湖湾

### 改善型住房成楼市新宠

近日,在一家售楼处,前来选购房子的陈先生对记者说:“自己现在住的是两室两厅的房子,一家三口还比较合适。但是他和妻子正准备要第二个孩子,以后家里有两个孩子,得有各自独立的空间,那就需要三室的房子,这一次他们就是准备换个大房子。”

“孩子马上要上初中,希望选择能够同时满足子女入学、生活配套、户型面积、物业服务、区域人文氛围等条件,全方位满足家庭需求一步到位。”张璐目前住在

城北,她告诉记者,她买房的区域会定在御东,因为那边环境比较好。

连日来,记者走访发现,改善性需求的大户型更受购房者青睐,一些楼盘的销售人员也表示,当前的房地产市场由改善型为主导,最为畅销的为130~140平方米左右的中大户型。

业内人士表示:“提升居住品质已经成为换房一族的主要动力,更多的购房人开始花大力气来解决住房‘好不好’这个问题。有将近一半的消费者买房子是为了孩子,其中有的是因为二胎需要换大房子,有的则是为了给子女教育做准备,无疑,孩子与房子都是家庭幸福感的重要组成部分。”



### 图片新闻

## 御锦·上水郡实景现房热销

作为“御锦”倾力再造的全新力作,御锦·上水郡本着“先交付,再销售”的思路,全部楼栋及新中式园林实景现已对外开放,于近日盛大启幕。

规划之初,该项目就以御锦系产品的标杆——御锦源为模板,无论是空间设计、整体布局,还是智能化系统的应用,都较之毫不逊色。

项目户型面积为77~138平方米全通透优选户型,80米超大楼间距,让每栋楼、每一户都尽可能超越日照时长标准。五号楼楼王位置,打造四开间朝阳阳光户型,南向14.4米开窗尺度,引景入户,使静美的河景、公园风光尽收眼底。

产品上的优势,附加御锦源同一物业团队凯兴物业,附加专为御锦·上水郡打造的服务理念,无不体现出御锦·上水郡对品质生活的用心斟酌与思量。

王晓庆 摄

## 上华琚三期盛大开盘

2024年1月1日,在全城的期盼中,上华琚三期盛大开盘。

上华琚三期位于永泰南路与开源街交汇处,地理位置得天独厚,交通优势更是明显。南邻开源街,最大化地享有开源桥带来的地线“红利”,高铁、机场等地铁资源,更是为上华琚画上了浓墨重彩的一笔,更加体现出上华琚畅通全城出行优势。

除了拥有先天的地理优势外,上华琚三期的地段价值还着重体现在周边配套的含量上。上华琚三期紧邻东信商圈,出门即可享受一站式的全方位生活配套。畅

达的交通,便捷的出行,多条公交线路直达,贯穿全城,全面提速生活,深度挖掘城市发展脉络,于寸土寸金之地,再筑城南繁华,让上华琚三期成了城南置业新宠。

上华琚三期以打造高品质精品项目为己任,采用高档进口铝板、高档石材、高级品牌真石漆,以现代建筑手法和色彩搭配技术全力打造新现代主义风格的建筑外立面,不仅高端大气时尚,而且与周边环境和谐融为一体。

在园林景观方面,上华琚三期以新加坡式园林景观为特色,给业主带来无限惊喜。该项目园林景观由国内顶尖规划建筑

设计院主笔,追求与国际住宅相同的质地和美感,以写意大美园林为精髓,以新加坡式园林景观为特色,以建筑主体为中心向前延伸,两侧层叠水景相迎,营造静谧归家的隐奢体验。

加上中心花园、阳光草坪及艺术廊亭,形成曲径通幽、一步一景的流动景观空间,滨水步道、童趣乐园、阳光草坪、中心花园等场景,将慢跑运动空间、亲子陪伴乐园、园林景观串联起来,让每一个年龄阶段的人,都能够在这里找到属于自己的空间,优雅栖居。

如此精雕细琢的上华琚三期,在为业

主带来超值生活享受之余,亦别具价值成长空间。

上华琚三期户型既引进了大都市户型设计的创新理念,又充分考虑到大同人的生活习惯和自然环境,在坚持建筑的纯粹性上,精琢户型空间,为业主构筑起够用、够宽、更温暖、更舒适的美满空间。上华琚三期打造93~145平方米多元户型,精心雕琢,户型方正通透,功能齐全,动静分明,保证户户阳光满满,采光无忧,这样的精品项目加上拓云地产的品质加持,成为楼市的宠儿自在情理之中。

(广告信息)

### 社区看点

## 碧水云天·博雅府 举办新年联谊会



欢歌笑语辞旧岁,张灯结彩迎新年。为了加强团队合作精神,提升企业凝聚力,丰富企业文化生活,营造文明和谐、喜庆祥和的节日氛围,2023年12月28日,云泉物业碧水云天博雅府物业服务中心举办了辞旧迎新团拜会。

联谊活动在欢快的大合唱《这一条街》中拉开帷幕。物业员工多是保安、保洁、楼管,当化妆换上演出服后秒变成多才多艺的歌星、舞者、

小品演员。大家各显其能,挥洒自如,放飞自我,将一年来的辛劳化作歌声唱出来,化作舞蹈跳出来,化作小品演出来。瞬间,歌声、乐声、欢呼声,声声入耳,赢得现场阵阵掌声。

整场演出精彩纷呈,其乐融融。在活动接近尾声时,大家同唱经典歌曲《小草》,激励大家像小草那样普通普通,但尽心竭力为业主服务,立足岗位为社会贡献力量。(文章)

## 悦家物业 服务业主暖人心



随着新能源汽车使用日益广泛,为解决业主充电难问题,悦家物业各项目分公司以“我为业主办实事”为宗旨,旗下悦城·御河十号二期、悦城·御河十号二期、魏都·金悦府、悦城·文昌里、悦城·帝景项目分公司分别为各自管辖小区地下车库安装新能源车充电桩。截至目前,已安装新能源汽车充电桩85台。

安装前期物业人员多次进行市场调研,确认相关单位资质和相关部门要求,进行现场勘查、协商选址、征求业主意见,确保充电桩设置科学合理、安全便民。最终经过施工和调试,新能源汽车充电桩已正式投入使用,并接入智能管

理平台。“我一直想购买新能源汽车,但又担心充电不方便。自从小区车库安装了新能源汽车充电桩,打消了我的顾虑。”家住悦城·文昌里的周女士说。业主们的需求得到满足,业主们纷纷为小区高效为民办实事、办暖心事点赞。

民生无小事,枝叶总关情。下一步,悦家物业公司将不断完善小区充电桩基础设施配套建设,切实解决好业主生活中“急难愁盼”问题,让业主在家门口就能享受到方便、安全的充电服务,为业主提供更加舒适便捷、绿色低碳的美好生活体验。

(田志新)

## 富力城 开启年终大促活动



近日,富力城开启年终大促,推出成交送15000元家电大礼包活动,受到购房者青睐。富力城作为大同临湖观景美宅,力求让每一户都有开阔的视野,拥有大面积的观景视野,让业主能时刻享受自然美景。90平方米~160平方米的完美户型满足了不同消费者的需求。

除了拥有湖景自然资源,富力城同时执掌城市资

源,集万千宠爱于一身。醇熟的社区配套和便捷的生活,在富力城择址之初便有所考量。社区内小学、幼儿园齐备,更有大型的文体活动中心为业主的休闲健身提供完备的场所和设施,游泳馆、棋牌室、SPA、篮球馆、羽毛球馆、桌球室、棋牌室……各类休闲娱乐项目,让业主在这里享受到健康生活的诸多乐趣。(广告信息)