



改善型大平层走俏市场

本报记者 高冬梅

今年,什么样的房子卖得好?答案是120~150平方米的改善型大平层。记者连日走访御东多家楼盘销售中心发现,今年以来,这一面积段的产品销量领跑市场,瑞湖·云山府、华鸿·东方柏翠、巨华·御锦文瀛、文瀛御湖湾、上水湾·龙园、铂悦城等楼盘表现尤为突出。而在热销的背后,是政策、产品力和需求的深层互动,推动此类产品成为越来越多购房者的“心头好”。



前期明显回升。金融政策降低了购房门槛,住宅标准的提升则重新定义了“值不值得买”。2025年5月1日起,《住宅项目规范》正式实施。这份强制性国家标准规定,新建住宅层高不低于3米,4层及以上须设电梯,卧室分户墙的隔音、卫生间门的宽度都有了更严格的要求。这些技术标准正在悄然重塑购房者的认知,越来越多的人开始主动询问层高、采光面宽等硬指标,并愿意为符合新标准的产品支付溢价。而120~150平方米的改善型户型,正是这一轮标准升级中最直接的受益产品。



“一步到位”成主流逻辑

在购房者眼光日益挑剔的倒逼下,开发商加速迭代产品设计。当前热销的改善型大平层,已不再满足于“空间够大”,而是在功能性、舒适度和体验感上全面进阶。

华鸿·东方柏翠主推140~160平方米户型,采用奇偶错层露台设计,每户独享270度观景的开敞式阳台。市民王先生对记者说,他刚选定一套140多平方米三室两厅的房子,对于户型设计他很满意:“客厅宽大敞亮,露台既美观又实用。”

在巨华·御锦文瀛,138平方米以上的大平层,空间可变,采光充沛,推窗即景,让居住的体验更舒适。同样,文瀛御湖湾135平方米户型以“大面宽、短

进深”为理念,户户拥有阔大采光面与开放式露台。

而入住铂悦城近一年的张先生则用亲身体验验证了产品力的价值:他所购买的147平方米户型,层高达3.2米,拥有12.1米南向三面宽采光,“餐、客、厨、阳台”一体化设计让公共空间的舒适度最大化。

中指研究院2025年调查显示,超过六成受访者将理想居住面积锁定在90~140平方米之间,其中120~140平方米最受欢迎,占比达33%。业内人士分析,过去很多购房者倾向于“先买小的过渡”,但近年来“一步到位”的置业逻辑逐渐占据上风。而120~150平方米的大平层,恰好卡在“足够舒适”与“总价可控”的黄金平衡点上。

改善型产品仍是市场主角

房子过小难免局限,过大则总价高企、流动性受限。120~150平方米这一面积段的产品,既能满足三代同堂或二孩家庭的日常所需,又具备相对稳健的资产属性,即作为楼市主流产品,未来转手也更为便利。

业内人士表示,改善型大平层的走俏并非短期现象。政策端的低利率、低首付环境仍在持续,新住宅标准对品质底线的提升已成定局,开发商在产品力上的竞赛远未结束,而购房者对“住得好”的追求只会越来越强烈。多重力量叠加之下,可以预见,改善型大平层将在相当长一段时间内占据市场的主流位置。



改善门槛实质性降低

改善型产品走热,政策端功不可没。住房公积金贷款低利率、低首付以及贷款额度提高等一系列优惠措施,显著降低了购房者的人市门槛。过去被视为“高不可攀”的大平层,如今正变得“买得起、可触及”。与此同时,开年以来旅游市场繁荣叠加政策面暖风频吹,我市房地产市场整体迎来一波“小阳春”,案场到访量、中介带看量、线上咨询量均较



图片新闻

翔龙物业 便民“大集市”开在家门口

日前,翔龙物业在服务的泉水湾·龙园、亲水湾·龙园、新水湾·龙园和上水湾·龙园同步开展便民服务日活动,为业主提供贴心周到的延伸服务。这一传统已延续多年。

免费理发、清洗纱窗地垫、磨刀、修理小家电、安装调试门窗等保留多年的服务项目,深受业主欢迎。活动现场,物业工作人员认真清洗纱窗、地垫,晾干后送回业主家;维修师傅帮忙修理小家电;磨刀师傅耐心地为一把把菜刀恢复锋利……

对于业主而言,便民服务日更像一个热闹的“大集市”。除了物业提供的常规服务外,电信公司、药店、中医馆等周边商业服务机构也走进小区提供服务,让业主不出小区就能解决生活中的杂事,十分方便。

(郜晓雁 梅方)

华鸿·东方柏翠: 全城热销 “会呼吸”的建筑

华鸿·东方柏翠作为大同首个第四代住宅,凭借独特的地理位置和卓越品质,自上市以来就受到购房者广泛青睐。华鸿·东方柏翠位于开源街北侧、文瀛南路西侧,紧邻同煤快线、大同南站,周边文瀛湖生态公园、方特欢乐世界环绕,交通便捷,商业、娱乐、生态、医疗等配套完善。

在产品设计上,华鸿·东方柏翠深度汲取第四代住宅精髓,塑造“会呼吸”的立体建筑形态。奇偶错层空中露台设计,兼具灵动轻盈的艺术格调,兼具灵动轻盈的艺术格调,兼具灵动轻盈的艺术格调。外立面采用圆弧与曲面设计,以玻璃、铝板搭配LOW-E中空玻璃,时尚大气。项目还开创性构建立体生态庭院体

系,下沉庭院的阶梯式绿植和水系景观相映成趣,为业主打造专属心灵栖息之所。

目前,项目建面约140~160平方米改善型住宅全城热销。无论是刚刚起步的小家庭,还是几代同堂的大家庭,都能在这里实现理想的居住愿景。(广告信息)



建设城市文明 社区在行动

悦家物业

成功拦截冒充燃气人员诈骗事件

近日,花城尚府小区内发生一起冒充天然气公司工作人员上门诈骗事件,悦家物业工作人员凭借敏锐观察力与高效应急处置能力,快速拦截诈骗行为,全额追回被骗款项,切实守护了业主财产安全,赢得小区业主一致好评。

某天中午,两名陌生人员进入小区16号楼,自称天然气公司工作人员,以强制安装天然气报警器为由,逐户向业主收取219元费用,企图实施诈骗。悦家物业监控室工作人员在日常巡查电梯监控时,发现二人逐层敲门,行迹十分可疑,立即通过对讲机将可疑人员体貌特征、所在位置及异常行为同步告知秩序维护队。

秩序队员火速赶赴现场核查,发现两人无法出示正规工作证件,着装、言行及业务办理流程均与天然气公司正规服务规范严重不符,当即判定其为诈骗人员,果断将两人控制并第一时间报警。同时,物业工作人员当场为受骗业主办理退款手续,悉数追回诈骗款项,成功避免业主财产受损。

在此,悦家物业也提醒广大业主:正规燃气工作人员上门会主动出示有效证件,绝不会强制推销产品、收取高额费用,遇到类似情况务必仔细核实身份,切勿轻易转账,发现可疑情况及时联系物业或报警。

(田志新)

碧水云天·御河湾物业 小小纱窗收获业主感谢信



御河湾物业工作人员收到业主感谢信

近日,碧水云天·御河湾一期7号楼10层的一位业主向物业服务中心送去一封感谢信,对物业工作人员主动作为、帮助解决实际困难表达诚挚谢意。

据了解,该业主搬入小区已有一年。去年夏季,因楼道正面对面窗户无法安装纱窗,开窗通风时常有蚊虫飞入,给日常生活带来不便。今年,天气稍暖后,业主随即向物业客服、楼管家冯俊琴反映情况,希望物业能给安装纱窗。

冯俊琴接到诉求后,认真

听取业主意见,并多次上楼实地查看现场情况,积极与物业相关部门及站长沟通协调。近日,她与物业站维修部邵玉龙共同研究方案,克服实际困难,在楼道窗户上安装了一个简易纱窗,有效解决了蚊虫进入的问题。

业主在感谢信中表示,物业工作人员认真负责的工作态度、高效务实的办事作风,让他切实感受到物业服务的温度与效率,也对小区物业管理更加信任和满意。

(郜晓雁 梅方)

凯兴物业 多举措筑牢园区安全防线



近日,凯兴物业全面开展园区安全整治行动,从灭火器年检到电动车分区管理,多措并举筑牢安全防线。

物业工作人员逐楼逐层对园区灭火器进行全面“体检”,从压力检测到有效期核对,从瓶体检查到配件更换,不放过任何一个细节。本次共完成639个灭火器的年检工作,所有灭火器检测合格并取得相应报告,可在紧急情况下正常使用,为危急时刻的“最后一米

安全”提供设备保障。

针对存车棚内杂乱停放电动车问题,工作人员进行了重新摆放和分区管理,及时消除安全隐患。同时,秩序队员采取“步巡+车巡”相结合的方式,对园区公共区域、楼栋周边、地下车库等重点部位进行全天候巡查。凯兴物业以实际行动织密园区安全防护网,持续为业主营造安心、放心的居住环境。

(高冬梅)