

亦庄——金悦郡【售楼中心】准现房 总价不到300万

产品名称	亦庄——金悦郡【售楼中心】准现房 总价不到300万
公司名称	众合房产销售中心
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

亦庄——金悦郡【售楼中心】准现房 总价不到300万

总价不到300万亦庄网售购房机会准现房

金悦郡【售楼中心】——欢迎来电预约尊享一对一销售讲解服务!

北京楼市，刚需的选择越来越少了。

2018年，限竞房进入市场以来，受建面70/90限制，90平以下小户型产品大量供应，总价500万以内购房者可选择性非常多，项目之间内卷明显，许多购房者持币观望。

2020年开始，限竞房供应减少，纯商品房地块逐渐被摆上货架，全年40余宗住宅地块中，限竞房不足10宗，平均楼面价从2018、2019年的2.6万涨到了3.5万，地块单价越来越高，产品面积越做越大。

2021年开始，北京开启集中供地模式，限竞房彻底退出土地市场，同时套内70/90政策出台，市场上100平以下的产品越做越少，优质地段的小面积产品几乎无房可售，刚需上车越来越难。

打开APP，查看更多精彩图片

消息来源于网络，具体建成时间以实际施工进度为准

经海九路、辛四路、黄亦路的建设是打通亦庄新城“经脉”的重中之重，也是北京经开区2021年重要工作目标之一。目前，辛四路、经海九路正抓紧施工中，黄亦路也进入到规划设计阶段。辛四路位于亦庄·金悦郡南侧，预计2021年底建成，贯通后连接亦柏路可直达亦庄，出行更加便捷通达。

抢占亦庄城芯，置业正当时

路网的升级改造，同样是区域价值攀升的一种体现，亦庄·金悦郡位于亦庄城芯的关键位置，也是未来重点发展的区域。建面约72-118m²二至四居，符合主流市场需求，全产品南北通透、一梯两户、大面宽、短进深、超大窗墙比.....****的空间设计，舒适感爆棚。现总价300万起即可入住亦庄城芯89平精装三居，置业正当时。

区域内唯一全南北通透极品质社区

通州马驹桥首付95万的南北精装两居洋房。

今年以来，许多刚需购房者向我们吐槽不知道该选哪，哪里还可以选，市场上很难挑到价格合适，同时周边又有产业加持，配套相对完善，且的房子。

近，小编去亦庄进行市场调研，深入了解了一下亦庄·金悦郡这个盘，觉得挺适合许多预算不多，但对项目产品、区位要求高的购房者。想了解北京更多高性价比刚需项目，请咨询户型图上售楼员。

亦庄·金悦郡位于马驹桥板块，是亦庄新城重点发展的区域之一，在亦庄新城规划中被定位为智能制造、5G技术、环保装备和新能源产业。

目前已确定包括小米汽车、中心、华海清科等多家高新产业入驻。据悉，小米汽车项目将建设小米汽车总部基地和销售总部、研发总部，将分两期建设年产量30万辆的整车工厂，其中一期和二期产能分别为15万辆，预计2024年首车将下线并实现量产，马驹桥板块的未来不可限量。

在前段时间发布的北京轨道三期环评计划中，地铁S6线名列其中，同时，项目周边还有地铁亦庄线，17号线、8号线等。自驾出行，项目也很方便，南六环、京沪高速、京台高速、京津高速等，可快速通达城区。

在商业配套上，项目内部有约2300平商业，步行范围有中邦New Life广场，永辉超市，周边还有大族广场，力宝广场，亦庄创意生活广场，城乡世纪广场，山姆会员店等，龙湖天街9月16日开业。

金悦郡项目是由金融街控股、首开地产、通投公司三家国企联手打造的70年住宅，产权性质为限竞房。

项目由31栋6-15层高品质洋房组成，都是1梯2户南北通透的户型，共计1738户，小区采用人车分流，车位比为1:1.3。

在售户型为72m²南北两居、87m²南北三居双卫、133m²南北四居双卫、南向客厅与卧室赠送飘窗。

项目分为南区和北区，目前南区已经售罄，北区还有少量的房源，均价在3.3万-4万/平米，同时也是通州区后的限竞住宅。

项目目前基本已经封顶，于23年5月精装交付（圣象、诺贝尔、欧普、金凯登、科勒等品牌或同档次品牌）。

物业公司是北京金融街太平戴维斯物业管理有限公司 3.8元/㎡·月

87平米的房率72.3%，118平米得房率81.7%，72平米的房率71.9%

园林景观：项目园林景观采用整体规划，分区设计。南北两区在保持整体现代景观风格的基础上，也会追求各园自有的特色，为更好地将景观与建筑、景观与生活结合，我们将“共梦想，共成长”的设计理念融入每个细节，打造全龄、全时、全周期的五大主题景观园林

肆周边的教育配套也很完善，北侧约500米，是现状幼儿园、小学。亦庄·金悦郡配建约4000平幼儿园，板块内还有中小学教育用地规划，从亦庄对教育的重视程度看，这块教育用地未来的教育资源非常值得期待。

医疗方面，项目直线5公里内有同仁医院亦庄分院，东方中医院南院两家三甲医院，为家人健康保驾护航。

生态环境方面，项目周边公园非常多，距离南海子公园也非常近，南海子公园，前身为皇家狩猎园林，现今为北京超大的湿地公园，是不可多得、不可复制的自然资源，平时带孩子去看麋鹿，野外游玩，这里非常不错。

当然，这只是亦庄·金悦郡的区域和配套情况，许多购房者更关心的还是产品和价格。

亦庄·金悦郡总占地7.3万平米，总建筑面积26万平米，是一个大规模的社区，容积率仅2.2，共31栋楼总户数1738户，分为南北两区，全部是6-15层低密度的洋房和小高层，是一梯两户、南北通透的设计。

项目户型设计为72平-118平的二至四居，全线神户型，每户都实现了南北通透、大面宽短进深以及超大窗墙比、超大容量家居收纳的户型设计，部分户型还有270°南向飘窗的设计，户型非常棒。

关键的是，项目单价只有4万+，总价300万左右就能头套南北通透的网居室，性价比超高。想买低总价、高品质项目，请咨询户型图上售楼员。

72平米网居，南北通透，整个南向面宽做到了6.6米，客厅面宽达到3.6米，对比市场上同面积段的户型，配置非常强，南向的主卧和客厅都带飘窗，可以延展视野和空间，这个户型非常适合小年轻上车。

87平三居，南北通透，双卫设计，主卧是套房设计且带有飘窗，衣帽间，客厅是一个超级大的270°转角飘窗，采光和视野都非常牛，87平做到这个样子，着实不容易。

87平三居还有另一种户型设计，也是一个非常经典的设计，南向三面宽达到9.4米，带三个大飘窗，各餐厅LDK一体化设计，通透性很好，主卧室带卫生间，次卧也有一个衣帽柜的设计。

117平四居，标准的眼镜户型，南向10.4米三面宽，主卧面宽3.6米，客厅面宽3.8米；北向是次卧、书房和厨房，U型厨房，餐客厨一条线，这个户型没啥毛病可挑，设计的非常合理，预算足够，买这个后期就不用换房了，4个卧室怎么都够住。

综合来看，亦庄·金悦郡从区位到配套到产品和价格，都是市场上不可多得的优质项目，还有一点很关键，就是项目已经是准现房了。

综上，金悦郡在久未有新房供应的马驹桥，产品优势比较明显，适合在亦庄上班的刚需人群上车。如果不纠结六环外的位置远和教育资源的话，综合产品和价格来说，金悦郡是个不错的选择。

后说下购买资质的问题。

虽说马驹桥的不动产登记业务改到亦庄经开区办理，金悦郡拿到的预售证也标有“（开）”字样，但目前仍没有任何明确政策表明马驹桥可以解除通州“双限”。所以目前购买马驹桥的房产，仍然要满足通州区的限购资格。

今年以来，全国爆雷的开发商不少，很多项目被迫停工，延期交付，甚至烂尾，不说质量能不能保证，能不能交付都是大问题。而亦庄·金悦郡是三大国企打造，并且已经是准现房了，大家也就买的更放心。想去项目实地参观，看项目施工现场，看社区实景，请咨询户型图上售楼员。

室外进度实拍

这样的好项目，小编强烈建议大家去看看，符合自己买房需求的话尽快入手，错过这个，别说亦庄区域了，全北京也很难有这样产品优质、价格合适的项目了。

金悦郡【售楼中心】 网上售楼中心——欢迎来电预约尊享一对一销售讲解服务!