

北投晟景汀澜(售楼处)副中心五河交汇处的北侧 ‘ ’ 晟景汀澜 ‘ ’ | 晟景汀澜欢迎您

产品名称	北投晟景汀澜(售楼处)副中心五河交汇处的北侧 ‘ ’ 晟景汀澜 ‘ ’ 晟景汀澜欢迎您
公司名称	众合房产销售中心
价格	55000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

北投晟景汀澜(售楼处)北京通州 晟景汀澜 | 晟景汀澜欢迎您

北京通州「北投·晟景汀澜」

如有问题欢迎来电咨询，来电即可享受买房优惠！预约来电尊享购房优惠，可约案场内部销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。

去年的2月份，北投以13.3亿的价格在北京城市副中心的永顺区域拿下了一块地，地块销售指导价5.5万/平，容积率1.65，和国誉朝华一样需执行套内70/90政策，也就是属于主力刚需少量改善的楼盘。

目前楼盘售楼处和样板间已经开放，样板间现在做了100平和115平，75平的还没做好。

区位

晟景汀澜售位置属于副中心五河交汇处的北侧，门口便是朝阳北路，这个板块还在商务区的辐射范围。

晟景汀澜售小区南侧正对面就是北京小学通州分校北校区（原范庄小学），东侧是已经交房的禹洲朗庭湾，限竞房均价5.2万左右，目前还有几套房正在做特价；西侧是二手房远洋悦山水，2016年建成的小区，均价3.8万左右；南侧则是帅府潞苑，目前还有不少房在售，均价5.2万左右，主力户型是89平的两居双卫。

这个区域的刚需盘还是不少的，比如帅府潞苑，89的两居双卫，单价5万出头，卖了好几年了还有二百多套呢，所以晟景汀澜的销售速度预计不会太快。

开发商

关于开发商，应该有不少人是听过的，毕竟有不少作品，所以我就简单说说。

北投置业属于北投集团，全称是北京城市副中心投资建设集团有限公司，于2017年改组成立。从名字也能看出来，是国企，而且还是市属一级的特殊功能类国有独资公司。

主要从事城市核心功能区、产业园区领域的开发建设运营。像城市副中心的很多设施包括运河商务区、城市绿心、设计小镇等等，还有大兴国际机场、丽泽商务区、奥体文化商务园、奥林匹克公园中心区、亚洲金融大厦等很多城市建筑都有北投的参与。

但在商品房住宅方面就比较少了，没有什么代表作，操盘经验不多，倒是有些政策房的经验，比如旧宫的北投如郡，马驹桥的北投和苑，现在叫亦城亦嘉，都属于共产房，还有冬奥村的人才公租房都属于是政策房。

商品房目前也就北投晟景汀澜这是商品房领域的开山之作，还有之前拍下的张家湾地块，所以这商品房到底如何，我也说不准，经济实力是很强，但作品抗不抗打就得让以后的业主们来说了！

产品

晟景汀澜楼栋外立面采用金属铝板搭配真石漆玻璃幕墙，这种新中式的简约风格比较符合当代年轻人的审美，相较于帅府潞苑的外立面确实要好看很多。

小区整体为8-11层的低密洋房，共410套，2022年的地，2025年年底精装交房，装修标准2000元/平。

南地块容积率1.7，北地块容积率1.6，绿化率30%，均价5.5万/平。

在售面积：

75平两室一厅一卫，总价410万左右；

85平三室两厅一卫，总价470万左右；

100平三室两厅两卫，总价550万左右；

115平四十两厅两卫，总价630万左右。

户型

75平南北通透两居室，全明格局，入户私密玄关，南向主卧客厅带飘窗，此户型是刚需爱户型，因为所有空间都有利用，几乎没有任何浪费面积。

85平南北通透三居，全明格局，一家三口住很合适，此户型空间也是利用的比较好，没有浪费面积，尤其是家里有俩娃的，可以看看这个户型，不过此户型不多。

100平的南北三居双卫，晟景汀澜的主力户型，南向三面宽设计且均有飘窗，LDK一体化设计，空间感也比较足，依然还是全明格局，此户型就比较适合那些三代人居住了。

115平的南北通透四居双卫，四叶草格局，入户私密玄关，南向三面宽设计且均有飘窗，还是全明格局，此户型就很适合改善家庭了，不过套数也不算多。

样板间效果图

实拍图

晟景汀澜，此外，项目还打造了8大艺术全龄景观体系，老人孩子甚至连宠物都考虑了；并且项目自身还有5000平的商业街区，配套基本都齐了。是精装交付，包括了全屋地暖以及中央空调等一些配置，并且整体的装修风格更偏向于年轻人喜欢的“奶油风”，风格比较温馨。

这一点确实要比帅府潞苑的简装好，刚需能节省一部分装修成本，而且从效果图上看，这个项目的窗墙比做的还不错，视野和采光效果会更好。

此外，项目还打造了8大艺术全龄景观体系，老人孩子甚至连宠物都考虑了；并且项目自身还有5000平的商业街区，配套基本都齐了。

北京通州「北投·晟景汀澜」