

懋源·璟廷售楼处电话【官网】——城市核心-洋房、跃层楼盘详情--户型-配套

产品名称	懋源·璟廷售楼处电话【官网】——城市核心-洋房、跃层楼盘详情--户型-配套
公司名称	众合房产销售中心
价格	100000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

懋源璟廷-（北京·懋源璟廷） | 楼盘详情-价格-户型-配套

北京丰台「懋源璟廷」

如有问题欢迎来电咨询，可预约销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。

懋源·璟廷——城市核心-洋房&跃层

丽泽金融芯内城峰景阔宅，2023年懋源地产高定产品献礼北京

品牌]懋源地产，匠心精著

项目简介

“臻于，专于定制”懋源地产始终坚持以定制为前提，以为居者创造优质生活空间为中心原点，用心将每一个产品做到，成功创造“台”“璟”两大产品系，于北京豪宅版图上缔造懋源·红玺台、懋源·钧

云台、懋源·璟岳、懋源·璟玺等层峰汇聚的时代高定人居。

[择址]执笔丽泽，鼎峰而著

懋源地产珍视土地的价值，不负城市赋予的繁华，于丽泽金融商务鼎献时代峰著，【懋源·煜泽台】、【懋源·璟廷】、【懋源·璟瑜】三大高端产品共同发布，以世界审美高度融居时代丽泽的人居生活理想。

项目在西三环丽泽金融区旁边，丽泽金融商务区是北京二环至三环内后一块成规模、整体规划、整体开发的热土，是首都西南部发展的新地标，也是新版北京城市总规赋予的新兴金融产业集聚区、首都金融改革试验区。

如今，丽泽金融商务区南区70%已经建设完毕，进入价值兑现期，已有央行数字研究院、银河证券、长城资管、华为总部、中国通信、中国物流、中国融资担保业协会、亚马逊（Amazon）中国区总部、中电网络等在内的800家强金融、高科技企业入驻其中，北区也与香港置地（香港中环的开发商）成功签约。

区域简介

丽泽金融商务区的规划高度，已经无需赘述，这是北京二环至三环内后一块成规模、整体规划、整体开发的区域，以打造第二金融街为目标。

此前，围绕丽泽价值质疑较多的是开发进度比较缓慢，而进入2023年，丽泽已经开始熟了。

1、硬件进度

丽泽金融国际城南区70%已经建设完毕，北区已经与香港置地成功签约，整个丽泽商务区预计2030年全部建设完成，总规模650万平米，建筑体量远超北京CBD核心区和金融街。

这些建筑基本都将用于商业办公金融服务等功能，驱动丽泽的产业经济发展。而繁荣的经济正是撑起一座豪宅区的底层动力。

以CBD来看，根据官方媒体报道，税收过亿楼宇达到127座，并诞生了全市首座税收过百亿楼宇。

丽泽未来的经济活力已经有了参照。

2、企业入驻

丽泽的成熟不仅是在硬件落地，更在于产业、企业的引入。

丽泽金融国际城南区已经出让19个项目，中国平安、丽泽SOHO等项目已经完工并投入使用。

根据丽泽金融商务区的新消息，区域入驻企业已有814家。其中不乏央行数字研究院、银河证券、长城资管、华为、亚马逊中国区等重量级企业。

未来这里将提供约22万个就业岗位，吸引的大部分是金融、科技领域高净值人才，并将由此带来大量居住需求。

人口和购买力正是豪宅区崛起的支撑，但是丽泽核心区庞大的建筑群中没有纯住宅。

3、开发商就位

这样一个有产业经济和人口支撑的区域，其居住需求必然要向周边辐射。

此时，丽泽周边丰台各大片区，无疑是近水楼台。

丰台区政府的供地节奏与区域发展步调紧密配合，随着丽泽逐渐成熟，2021年适时地出让了几宗二环和三环边的高端居住用地：周庄子、万泉寺和纪家庙地块，指导价全部在10万+。

由于交通配套日渐完善，上述区域与丽泽核心区可以实现5分钟的理想职住平衡距离，承接丽泽庞大的高端居住需求。

一个产业经济+高端居住的完美生活圈就此成形。

正因如此，上述地块吸引了懋源、华润、首开、建工等一众房企拿地。

不同于其他区域零星出现的珍贵豪宅，丽泽周边多个新房豪宅集体入市，正是托举一个豪宅居住区的前奏。

从产业经济到人口需求再到开发商，丽泽都做好了准备，一个北京全新的豪宅区就此蜕变而成。

项目基本情况

楼盘名称：懋源·璟廷

项目位置：北京市丰台区万丰桥向北600米

开发商：北京懋源新鸿房地产开发有限公司、

产权年限：70年

占地面积：8585.691平方米

建筑面积：13737.11平方米

楼栋总数：4栋

主力户型：157/180/197平的小叠拼、209平四居

在售楼栋：1/2/3/5号楼

叠拼（跃层）：197平约2500万、180平约2370万、157平约2050万

平层总价：209平约2700万

项目总价：约2000万-2750万

交房标准：精装

交房时间：2025年4月

总户数：88套

梯户比：一梯两户

楼层数：1号楼五个单元/总高6层、2号楼五个单元/总高5层、3号楼一个单元/总高6层、5号楼一个单元/总高6层

得房率：75%-78%

容积率：1.6

层 高：3.1米

绿化率：30%

物业费：平层12.96元/m²/月

物业公司：开发商自持-北京懋源鸿玺物业管理有限公司

首付比例：首套:40%、二套80%

车位配比：平层 1:1.2

户型鉴赏

209平米平层

157平米叠拼

180平米叠拼

197平米叠拼

209平米平层

样板间赏析

周边配套

[区域配套]丽泽金融商务区（FBD）-新亚洲国际金融中心

丽泽金融商务区是北京三环内后一块成规模、整体开发的热土。整体规划是由中央批复、北京市政府重点打造的、全球性的金融商务区。

丽泽金融商务区总建筑规模约950万平米，高起点、高站位、高标准的规划建设，丽泽势必将成为新亚洲金融中心。立体多维交通网：五轨交汇，三站一楼，地下五层城市交通环廊生态金融商务区：绿色生态共享，建筑园林1：1高标准配比信息互联高速路：同步时代发展，5G网络24小时全覆盖目前入驻企业814家，汇集世界500强，近百家中字头央企进驻南北区建成后，将吸纳近30万金融、科技等行业高精尖人才汇集

周庄子 丰台板块

【丰台政务核心区】醇熟人文至高地

项目位于丽泽桥西直线距离约1800米，执守政务集群区，约1公里半径内集聚丰台区政府、中共丰台区委员会、丰台区质量技术监督局、档案局、生态环境局、法院执行局、丰台区教委、军政大院等多所政务机构。

【交通】“三轨、两大交通枢纽、三纵、三横”畅连全城

三轨：地铁9号线、10号线、14号线畅达城市繁华地标；两大交通枢纽：丽泽航站楼（在建）、丰台站（TOD）（在建）；三纵、三横：西三环、万丰路、西四环，通达主城各区及各大商圈，项目西侧连接京港澳高速，北侧连接丰台北路，东侧连接丰管路。

【教育】一公里生活半径——十余所名校环伺，书香呵护成长

幼儿园：丰台幼儿园、丰台第二幼儿园、zhengfujiguan幼儿园；小学：丰台小学、丰台第五小学、丰台区师范附属小学；中学：北京市第十二中学、丰台第二中学、首师大附属丽泽中学、正人学校（规划中，九年一贯制学校）。

【医疗】直线距离约500米——三甲医疗，24小时健康护航

咫尺可达解放军总医院第五医学中心，确保家庭就医的时效性，24小时为您和家人的健康保驾护航。尽享天坛医院、解放军总医院、北京口腔医院等优质医疗资源。

【商业】项目地处醇熟城市界面，宜居宜业，1公里范围内银行、超市、菜市、便利店、洗衣店、宠物店等配套设施星罗棋布，全面满足生活需求。

三大购物中心凝萃繁华万象丽泽天地：直线距离约1500近守丽泽天街——BHG Mall继“新光天地”后又一力作，17万平米的高端商业区，世界品店及230余家高端品牌入驻；金唐购物中心：24万平米超大规模，集时尚、潮流运动、影院娱乐于一体的商业综合体；丽泽天街：近200家优质品牌入驻，整体围绕“都

市乐享舞台”的定位，主张为消费者带来高品质生活方式。

【生态】约2800亩城市绿肺，约34公里生态跑道

自然绿色映衬生活底色；丽泽商务区规划约2800亩绿地（在建），近70亩中央公园，约34公里生态慢行步道，五大城市公园群环绕簇拥。丰台花园、庄怡公园、丰益公园，筑就以自然为屏障的品质生活。

项目亮点

前瞻视野，择址丽泽金融商务中心

懋源周庄子项目位于三环丽泽金融商务区，近年来丽泽板块飞速发展，城市界面不断焕新。2021年，北京证券交易所的成立，使金融街(000402)、丽泽金融商务区成为引领大国金融创新的核心区。2022年，丽泽再迎跨越式发展。随着丽泽SOHO、平安幸福中心、通用时代中心等13个高端项目投入使用，区内累计释放产业空间190万平方米，入驻金融、科技等头部企业742家，未来将吸引22万高精尖人才就业。分析人士指出，对比国贸CBD和金融街，丽泽金融商务区具备更高的发展起点和更国际化的发展格局，丽泽正逐步成为新时代具活力、具发展潜力的首都金融科技创新示范区。

与产业空间大量供应相对，近年来丽泽区域内并无1平方米新增商品房供应规划。去年三批集中土拍，三环区域也仅有丰台周庄子地块、万泉寺地块等少数几宗入市。土地供应减少，导致三环周边新盘的稀缺。分析人士指出，从长期看，三环区域新建高端商品住宅供应不足的局面难改。此次懋源三大案名同时发布，表明懋源周庄子项目入市步伐加速，将在一定程度上给市场解渴。

懋源·煜泽台、懋源·璟廷和懋源·璟瑜三大项目，在产品属性上，属于纯商品房，购买限制少，交易更无限制，投资性能良好。在区位上，项目位于丰台主城区，是各主要政府机构所在地，更是交通、医疗、教育、配套资源集中地。项目直线距离约2公里范围内，拥有众多区域重点名校，从幼儿园到小学再到中学，优质教育资源环伺，被业内认为是近年来三环新增宗地中“含名校量”高的地块之一。其中幼儿园有北京市丰台区人民zhengfujiguan幼儿园、丰台幼儿园、丰台第二幼儿园，小学有区重点类前三名的丰台小学、丰台第五小学、丰台区师范附属小学，以及市重点的北京市第十二中学、丰台二中、首都师范大学附属丽泽中学和丰台八中。集众优势于一身，使项目从地块出让时起就持续被购房者高度关注，此次案名发布更将进一步推高市场的热情。

懋源地产，定制地产供应商

周庄子项目的择址成功并非偶然，这是懋源地产核心理念的成熟体现，以创造优质生活空间为原点，对产品雕琢，形成“非城市核心不出手，出手必高端”的产品开发模式。成功打造的懋源·红玺台、懋源·钓云台，懋源·璟岳、懋源·璟玺等豪宅项目均获市场优异口碑，其二手房成交价也普遍高于同类型产品。

作为懋源地产城市高端系的新晋作品，懋源周庄子项目立于稀贵区位，席位有限。懋源将荟聚“台系”、“璟系”优质基因，以“定制”理念，从建筑、园林、配套等产品硬件到软性服务，深挖高净值群体需求，打造致敬时代，辉煌城市的人居封面之作。

【建筑】懋源独创复合幕墙系统立面

懋源认为，居所不是冰冷的钢筋水泥，而是饱含温度与情感的凝固的语言，家始终给居者温暖和依靠。居住建筑不同于商业办公类的公建，住宅需要有温度、有情感、有审美、有文化的印记。在外立面上，采用懋源独创的复合式幕墙系统，以干挂石材为主，配以变色手磨砖、拉丝古铜金属板、玻璃幕墙、定

制生态木、平板瓦檐脊屋面、镂空雕花，通过七种材料精细复杂的工艺组合，使整个建筑温润、沉稳大气、历久弥新！复合型幕墙系统，以材料的层次、丰富的细节，优雅的繁复肌理，文化脉络的沉稳尊贵，让建筑传承，为家注入情感，为生活注入温度。

[园林]三重园境 凝萃国风雅艺

懋源地产因地制宜，按照不同地块的禀赋以及洞察客户生活品位，以定制化美学园林诠释当代闹中取静的自然奢居。

懋源·煜泽台专属定制，匠心写意尽奢之园，园区整体景观构架为“一轴五园各宅私享”，四时易景，展示时光流转美好始终归园的园林境界。

[产品]懋源第三代“全家庭结构的功能性”产品

别墅平层化——“每个人都应有专属的、不受干扰的私密空间”在我们的认知里，每个人都有专属空间，才是别墅的规格。懋源将别墅的规制平层化，在产品设计时反复权衡每一平米面积的实用性，回归深层次的居住功能需求，结合各功能区的特点及属性，在有限空间里实现全功能配置。

功能空间专一化——“单一空间专而精，互不干扰、互不融合、互不组合”当下产品的不在体现于尺度，更不是体现在金银的嵌铸上，而是体现在每个人都有独立精神世界。所以懋源将产品功能空间专一化，当玄关空间、客厅、餐厅、中厨、西厨、卧室、书房、洗衣空间、保姆间独立化，书房就是书房，儿童房就是儿童房的精细化设计，独立的领域，为每个人打造专属的精神享受。”

5+1居室“为一切皆有可能的生活创造条件”随着生育政策的放开，住房需求随之而变。家庭人口的改变，意味着更多的房间需求，4居是刚需，5居是必备，5+1是全家庭结构的户型。顺应时代号召，让空间因需而定，为一切皆有可能的生活创造条件。5+1是独立的自我再加上适度适中的空间，是对的再定义。

中西厨房——回归家庭，参与生活在懋源的定制体系中，厨房是“制造生命能量和烹饪快乐的地方”，懋源对厨房的功能定位，绝非仅仅是保姆的工作场景，而是为主人定制的、级的烹饪空间，让烹饪的过程充满乐趣，变为享受。懋源的餐厨空间，功能性更强、更贴紧生活，投入时间和精力，搭配适合家人的营养结构，下功夫参与烹调。厨房空间，让健康生活方式成为新的时尚。每一个烹饪的过程，都隐藏着对家人对生活的无限热爱。我们希望在这个空间内，您和家人能够真正的回归家庭，实现情感的聚合。

的三分离、四分离、五分离卫浴系统的三式、四式分离是世界上公认科学的布局，马桶间、洗漱间、淋浴间、洗衣家政间4个核心。功能完全独立分开，部分产品更是做到了衣帽间分离、置物、洗澡区独立。

“实用型”“细节控”豪宅——从生活细微处丈量生活的品质与舒适度真正好产品的每一项设计都应该使居住者更舒适，真正懂得细节与品质间的微妙关系。懋源的“实用型”、“细节控”豪宅，绝不为了噱头而设计，只为从生活细微处丈量生活的品质与舒适度。

北京丰台「懋源璟廷」

如有问题欢迎来电咨询，可预约销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。