

石景山「保利·璟山和煦」进入认筹截止倒计时，开盘在即！优势分析

产品名称	石景山「保利·璟山和煦」进入认筹截止倒计时，开盘在即！优势分析
公司名称	众合房产销售中心
价格	62000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

「保利·璟山和煦」进入认筹截止，开盘在即！

保利璟山和煦，作为首钢园区炙手可热的现象级红盘，自认筹开启后，项目现场的意向客户接踵而至，人头攒动，取证10天，仅金秋双节就接待了3500+客户。沙盘区、洽谈区客户聚集，都在认真咨询购房手续，部分客户不惜排队等候，想要时间办理认筹，选择心仪的品质好房。

据项目新消息，预计10月15日开盘。客户认筹预计10月13日结束，临近认筹截止，客户较多，建议客户提前来售楼处认筹，10万认筹金就能提前锁定胜局的热销盘，选不上房可退，选不上房可退，错过开盘不单单是错过了优惠，更错过选好房的机会。

保利·璟山和煦9月16日红坊城市美学馆公开，自面世以来就市场热度不断升温。项目落位石景山主城区的热门板块首钢园，周边配套资源醇熟，四轨交汇多条城市主干道直通城市核芯，还是央企保利开发操盘，加之石景山遍地7.5+的价格水平，低单价6万，非常稀缺，renqi爆棚也理所应当。

保利·璟山和煦超值+超配，产品及装修配置延续开盘即罄的8.5万+保利和光煦境，以均价6.2万，匹配超配产品呈现给京西客户。近年来，保利央企的项目优质房源只会在开盘有折扣，营销中心位于北京市石景山区首钢园六工汇F3栋，建议各位计划置业的朋友一定要去看一看。

附：保利璟山和煦产品力分析

一、产品定位的超配

1、充分利用地势资源，把“观景”价值大化。

项目容积率低至1.8、5-10层的低密洋房三面环山，首钢园北门一路之隔，打造“一环两带七藏林六隐水”的大手笔景观。项目由南北两个地块，北高南低、基于约5米的地势差，做错落式楼栋排布，实现更大尺度的楼间距，阳光的穿透性也更充分，每一户会有更优的景观资源。

2、现代简约的建筑立面，更广角视野的大面窗景。

建筑立面在融入东方美学、“京派”神韵的基础上，以黄金分割比例进行几何构图，突出更舒展的横向

线条，增强立面的平衡感和宽幕感，实现和光系经典的超大窗墙比设计。

南向窗墙比0.5左右，接近住宅建筑节能标准要求可实现的大窗户比，远超目前市场标准0.3-0.4，北向开窗面同样也高于市场标准，这让整个立面有了更和谐的体量关系。此外，南北窗台都不高，尤其北向窗台高度仅60公分，基本市面上绝大多数竞品，也改善了北向房间的采光和观感问题。总之，开发商不惜投入大量成本，打造可媲美豪宅的大面窗景，tisheng了颜值和居住体验。

3、阳台、飘窗和落地窗的不同组合，让生活多了可能。

项目南北地块分别做了落地窗+阳台或者落地窗+飘窗的设计，主力户型也就有了两种选择，无论哪一种选择，都可获得更大的景观面、更多的生活场景，大限度享受阳光。主力户型得房率普遍在80%-85%左右

二，户型尺度的超配

保利·璟山和煦户型丰富，从75-137平不等，无论户型大小，都力求空间的利用，将大面宽客厅、大面积开窗、高采光体验融入每个产品。

以北区的115平为例，三室两厅两卫，作为主力户型，位置很核心、且均好。此外有4个亮点。

1、客餐厨中轴排布、且同宽设计。这在同面积段几乎没有，不仅让LDK方厅有了更恰当的纵深感，又与

南侧同宽的观景阳台联动，组成LDKB。

2、因为同宽，餐厨区空间进一步放大。大尺度的洄游区，一边是有小吧台功能的西厨餐边柜，和客厅背景墙、卧室门同色系、连为一体，另一边是同色系的独立家政间，养眼实用、成为家庭新社交场中可切换的重要场景，也为生活日常和未来做足了更多可能的空间留白。

3、南向卧室配置满开间的飘窗，边户主卧还有270度转角飘窗，飘窗窗台高度仅33公分，再次呼应了大窗景的设计理念。

4、更人性化细节的收纳体系。入户后是步入式的大尺度玄关衣帽间，或称为第二衣橱，再加上独立家政间、厨卫收纳柜体，可以说生活一步到位。

三，精装超配

在精装标准和配置上，几乎追齐了售价8万5的保利和光照境。

1、主材高定。115、137平的客厅背景墙，采用大幅高定岩板、搭配金属线条，其他户型则是米白色系皮革+金属线条，主卧床头也做了背景墙，采用简洁的直线分缝+壁布硬包+金属线条的工艺做法，又有细节。吧台餐边柜的背板材质，延用了与客厅背景墙相同的岩板，再次强调了空间的整体性和调性。

2、配置升级。为确保立面品质，全部户型都赠送中央空调和新风。厨电、卫浴洁具上都是dapinpai高配

, 包括了西门子厨电、乐家高端智能马桶、摩恩高端花洒等, 此外还有无线智能家居控制系统、八合一智能门锁、四层双中空 LOW-E 玻璃等。

总而言之, 高配不仅在面子上、更在里子上, 售楼处开放以来持续领跑北京楼市的renqi, 已验证了客户的高度认可。