

通州宋庄【金地北京壹街区】总价区间310—900万

产品名称	通州宋庄【金地北京壹街区】总价区间310—900万
公司名称	众合房产销售中心
价格	45000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

通州金地北京壹街区，310—900万，6-8层精装修电梯洋房73-186平

北京通州【金地北京壹街区】

如有问题欢迎来电咨询，来电即可享受mai房优惠！

预约来电尊享购房优惠，可预约案场内部销售人员，专业一对一热情服务，让您用专业眼光去mai房。

运河商务区实景图行政办公区二期效果图区域示意图艺术家任梦晨《宋庄艺术地图》安贞医院通州院区效果图效果图未来社区商业中心实景图幼儿园效果图街区商业效果图建筑园林实景车库实景效果图跃墅样板间实景图

把常识想通，就会意识到通州置业的好处。其实，多数mai房人心里极明白，在用实际行动坚定mai入通州，因此通州的新房项目近两年都卖得不错，甚至有些楼盘的业绩超乎业内预料。

比如位于通州宋庄的金地北京壹街区，开盘仅一年多，已不声不响累计销售破50亿元，成交了1000多套房子。

对于一个当初并不被市场看好的板块，金地北京壹街区的表现出乎所有人意料，既shua新了对区域的想法，也领略了金地的操盘功力。

过去两年，是人们经历疫情重新反思生活、反思居住的阶段，当房住不炒，回归本质，房子的使用场景、精神意义，甚至情绪价值都变得重要起来。

金地北京壹街区，是伴随副中心蜕变和宋庄艺术生活的多姿，而共生共荣，步入佳境。以此为切口探寻，我们不仅能找到项目热销的密码，真实触摸人文艺术区的肌理，还能构建对副中心未来规划的更清晰认知。

效果图

市场上点评金地北京壹街区的深度文章很少，『地产营销人』在此借这一成功案例，分享一点自己的看法和观点。

成长的副中心，北部“金三角”浮现

近前文提到北京市政府对副中心投入巨大，发改委披露的数字是，2020年起通州的年度投资规模就从“百亿”跃升至“千亿”，且连续4年保持这一强度。“十四五”期间，预计将完成8000亿投资，意味着平均每天就有4.3亿投资落在通州，在北京没有一个区域能享受如此待遇。

过去几年，高楼林立的运河CBD已成为东部最靓丽的商圈风景线；环球影城投入运营后，晋级为北京新的旅游名片；城市绿心和大运河森林公园变身为通州最大的生态“绿肺”。随着安贞医院、友谊医院、儿研所的迁入以及北京学校、人大附等优质教育资源的引入，通州正成为资源最丰富、配套最成熟的区域。

如果从规划看，城市副中心的规划重心在向北移，过去的通州老城在南部，而北部迅速崛起的是由运河商务区、行政办公区和宋庄生活配套区构筑的“金三角”，这里是人口涌入最集中的地带，也是功能协同最高效的片区，因此成为整个副中心的未来之光和信心之源。

运河商务区是吸引中、农、工、建、邮储等银行总部和普华永道、安塔卫等金融服务机构的产业高地，同时远洋乐堤港、新光大中心等大型商业齐聚，精英人才荟萃；行政办公区自一期投入使用后，已有1.2万名公务员入驻，即将完工的二期，还有约3万人将驻扎于此。

大量的商务、办公人群将住在哪里呢？“金三角”顶部的宋庄宜居生活区便成为zuijia承载地。根据“十四五”规划，宋庄将成为副中心重点发展的特色小镇，将配置优质的医疗和教育资源，承担文化和宜居生活功能，与运河商务区、行政办公区组成“三足鼎立”的规划版图。

如此逻辑清晰、功能明确的副中心规划定位，极大增强了mai房人对宋庄板块的信心，也让金地北京壹街区享受到最大发展红利，在原有艺术区的醇熟之上，又添加了对未来的想象空间，让板块获得了区域内独有的优势，从而推动了项目的持续热销和追捧。

重新认识宋庄：A面艺术，B面生活

说起宋庄，北京没有人不知道，但标签jinxian于：画家村、美术馆、艺术班，但如果真正走进宋庄，去探寻那街巷中的生活，你会发现艺术只是A面，多姿多彩的生活才是它的B面，这也是金地北京壹街区仅仅靠暖场就能把renqi攒足的原因，因为宋庄确实是太好玩了。

最近『地产营销人』也去金地北京壹街区参加了“宋庄熟人节”的活动，惊讶于宋庄有那么多艺术的街铺、时尚的小店和网红的餐馆，久居于此的人虽然来自于五湖四海，但都有着趣的灵魂，保持着对生活无尽的激情和热爱，一旦融进其中，便会被深深的感染。

据了解，宋庄有近万名艺术家在此生活，这里拥有35+大型展览馆，以及200+网红美食店，分布着74家特色网红餐厅。各类潮牌、潮品、潮流生活汇聚在宋庄，不止衣食住行，还有文化大餐和艺术饕餮，如今已是北京年轻人最向往的生活休闲地。

值得一提的是，艺术家任梦晨在壹街区体验馆举办的一场特展——《壹梦·宋庄》限定原创插画展，她用质朴动人的笔触描绘了宋庄由艺术乌托邦走向创意文化小镇的时代变迁。

她创作的《宋庄艺术地图》和全新《宋庄艺术生活》系列作品，简直就是探秘宋庄生活方式的“宝典”，它展现了宋庄独有的格调、活力和气质，浸透出多元的文化气息和悠然自得的生活状态，这里没有内卷和躺平，只有专注做自己的从容和自由灵魂相遇的欢喜。

宋庄的现在魅力十足，未来更精彩可期。据悉“十四五”期间，政府将投资约200亿更新打造宋庄。包括：东六环加宽入地改造工程、通怀路续建，tisheng宋庄交通；规划地铁M102线，设立宋庄站，3站换乘6号线畅达国贸；开建北京第一实验学校，并打造安贞医院，继续完善生活配套。

由此，金地北京壹街区对宋庄价值的挖掘和街区生活的融入，shua新了人们对板块的认知，也逐渐爱上了这里的生活，让拥有共同梦想的上千组家庭聚集在一起，共建精神家园。

蜕变的街区，“实见家”可信服的品质

副中心在成长，宋庄在成长，金地北京壹街区也跟着不断蜕变。

这个容纳1600余户的超大低密社区，享有1.6-1.8超低容积率，整体植入国际先进的BLOCK街区理念，在500m*600m的友好街区尺度下，打造东西艺术主街、南北生活主街，配以4-8层的纯洋房建筑，全部一梯两户，重新定义充满艺术与活力的街区生活。

东、西两大轴线串联6大住宅地块、约3500m²商业中心、约2200m²地下商街、幼儿园、五大社区出入口，每间隔50-100米就有社区大堂、街心公园、口袋花园等复合多元场景，步行可享90%优质配套，居住、教育、购物、社交、运动等生活需求，于街区一站式解决。

今年，随着项目一期、二期封顶，三期加速建设，6大住宅地块将全面封顶，呈现准现房状态。目前，无限店已开放，未来社区商业中心已建成，街区幼儿园将于6月30日开放，十字街口预计将在7月30日实景亮相。

除此之外，还有口袋花园、街心广场等节点配套逐一落地，“街区”全貌正揭开面纱，业主欢欣鼓舞，

口耳相传，扎堆购mai，在今年推起一波波成交高潮。

不过，最让业主放心的，还是“壹街区|实见家”超震撼的示范区，将建造全程100%呈鉴，归家实景100%兑现，告别图纸想象，让业主提前感受到未来家的实景。

“实见家”打造了精装地库体验、建筑外立面体验、景观体验、公区大堂场景体验、精装工艺体验、土建工艺体验、建造过程体验、材料展示体验、客户检测互动体验等“九大精工场景”，不仅营造出接近现房实景的交付效果，更将看不见的建造材料、施工工艺、质量检测等环节层层剥开，展现在阳光之下，接受客户检验，体现了金地实力，也收获了市场好评。

将舒适进行到底，超高得房率户型

刚需的价格，对应的产品却是高舒适度的户型。得益于洋房规划和充分领悟需求的精细化设计，金地北京壹街区打造建面约85-125m²墅境洋房和约145-186m²宽景平墅，全能产品尺度舒展，享有约80%-85%超高得房率，性价比超高，获得感满满。

在实楼样板间展示的约96m²三居，不仅三面宽朝南，全部附带飘窗，且餐客厨一体，双明卫设计，尤其是厨房，U型操作台面超大，还预留双开门冰箱位置，空间极为阔绰。

5月推售的建面约109m²跃墅户型，南向三面宽设计，首层附带飘窗，阳光双卧配置，餐客厨一体化，视野开阔；U型厨房，操作空间充裕。

跃层空间挑空尺度震撼，光线充足，功能随心设定，打造健身房、工作间、儿童娱乐、艺术收藏等兴趣空间，并可增设夹层，jizhitisheng使用率。

除了空间功能优越，平层产品的精装也是细节周到，选用国内外一线品牌建材、洁具、五金。无触碰归家系统，同层排水等金地健康家体系标准，在4万+的新房中，品质凸显诚意。

通过金地北京壹街区一年多50亿+的业绩，我们看到了城市副中心的价值、宋庄板块的潜力以及用心做产品的市场回馈。不要轻易对一个区域产生偏见，上千户业主的选择，胜过任何博眼球的言论。

躬身入局，敬畏土地，聚焦产品，诚意兑现，无论什么样的楼市周期或都能穿越，是当下最有意义的启示。

北京通州【金地北京壹街区】

如有问题欢迎来电咨询，来电即可享受mai房优惠！