

# 北京房山「建工揽星宸」欢迎您开发商直售

产品名称	北京房山「建工揽星宸」欢迎您开发商直售
公司名称	众合房产销售中心
价格	35000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

## 产品详情

北京房山「建工揽星宸」

可预约销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。

### 项目信息

建工揽星宸项目整体规划22栋7-15层洋房、小高层住宅产品，共约1277户，其中9层以下洋房7栋，10-15层小高层15栋。

在户型面积的设定方面，北京建工揽星宸更为细致，包括64平两居、71平两居、72平两居，75-76平两居、84平三居、89平三居、93平三居、102平三居、118平四居。

值得注意的是，64平与71平的两居均是东西朝向，72平的两居为纯南向和东南朝向，其余的两居、三居、四居为南北通透。

项目基本信息项目位置：房山区良乡苏庄地铁站南100米项目开发：北京建工（guoqi）占地面积：4.55万平米建筑面积：10.93万平米产权年限：70年大产权建筑类型：洋房、小高层

社区规模：22栋（共1277户）

销售状态：期房销售项目总高：八层到十五层产品层高：层高2.95米面积区间：64平米到118平米产品单价：3.4万到3.8万左右总价区间：218万到410万左右梯户比例：一梯两户/两梯两户交房时间：2025年10月交房标准：精装修进行交付物业管理：北京建工物业服务有限公司

物管费用：3.9元/平米/月供水供电：民水民电供暖方式：市政集中供暖车位配比：1：1.1（人车分流）得

房率：76%到83%左右容积率：2.4绿化率：30%

## 户型介绍

84m<sup>2</sup>三居室，南北通透，入户过道稍长，不过做了玄关收纳，充分利用了空间。明厨明卫，U型厨房设计，作为三居，这个面积还是很大的，小道消息，均价按3.6万/平计算，总价差不多300万起步，首付35%，也就是108万出头。户型上大的问题可能就是进深过长。

93平三居边户做了270度转角边窗，空间感满级，采光也非常赞。

此外设计上两个卫生间，入户就能洗手，完美防护，入户玄关收纳，空间利用率很高，但是稍显拥挤。

102平三居宽敞很多，南向三面宽，但是三个卧室，只有主卧面宽达到了3米以上，餐客厨一体空间感非常好。此外项目还有118平四居，总价大概430万左右，这个价格在六环内其他地方应该只能上车两居。

### 【建筑面积约118m<sup>2</sup>三室两厅两卫】

118平四居室为四叶草户型，南向三面宽带飘窗，双卧朝南，南向套间自带步入式衣帽间以及独立卫生间。

该户型配置独立洗手台，北向有两间卧室和一间厨房。

## 样板间

北京建工·揽星宸建面约118m<sup>2</sup>四居的交付样板间，精装配置比肩6万+项目的标准。

地面采用蒙娜丽莎品牌地砖，60\*100规格的灰砖地面大气柔和，精细勾缝防潮隔湿。厨房橱柜全部为欧派品牌，烟机、灶具、洗碗机全部配齐。更引用松下六恒系统，是区域内仅有的科技住宅，为居者营造恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒风、恒洁的健康生活体验。

### 93平三居样板间

### 118平四居样板间

## 周边配套

房山区的城区中心就在良乡，北京建工·揽星宸位于良乡核心区西潞苑街道，拥有5分钟步行生活圈的成熟配套：

距离地铁房山线苏庄站仅约300米，出行快捷，可快速换乘9号线与10号线，及规划建设16号线与丽金线，到丰台科技园、总部基地、丽泽金融商务区、金融街都很方便；

项目自身配建幼儿园，近邻常青藤双语幼儿园、北京工商附小、北京工商附中、北师大良乡附中等房山区重点学校，可实现目送式入校，子女教育无忧；

项目周边一公里内，有京西荟、华冠超市等商业，可满足日常生活需求，房山区三大城市地标级商业综合体房山天街、熙悦天街、奥特莱斯也环绕项目周边，可解决购物、娱乐休闲、遛娃逛街等需求；

医疗配套方面，项目周边目前有房山区妇幼保健院（二甲）、良乡医院（sanji综合）两所医院，另外房山中医医院新院区、宣武医院房山分院、北京京东方数字医院等三座三甲医院都在建设之中，未来房山良乡核心区医疗配套十分充足。

此外，房山区半是山水半是城，生态资源优越，名胜古迹丰富，休闲旅游去处很多，更有已选址在长阳的乐高乐园，在这里生活，不仅房价成本低，而且拥有小城市的那种悠闲、舒适感。

## 未来升值

放眼未来价值，房山近年发力产业，吸引大批精英人才汇集。

北京建工·揽星宸东侧不远的良乡大学城引入6所高校后，向南扩区1033公顷，成为“中关村南部创新城”的重要战场，计划引进和培育一批“隐形”企业，努力打造2-3个百亿级产业集群，其中，中关村新兴产业前沿技术研究院已经投入运营。

项目向南的北京高端制造业基地里，京东方生命科技产业基地已经封顶，预计年内投入使用。项目向北，航天城电子科技园带动3万科创精英进驻。

参照“学院路-中关村”的发展路径，房山以高校学府、高知人才为牵引，以生命科学、航空航天、高端制造等产业为，形成了从研发到制造的全链条发展之势，经过时间的酝酿，有望成为京西南的产业重镇，为房地产市场注入可持续的价值动力。

建工·揽星宸销售指导价为4.5万元/m<sup>2</sup>，但有消息，首开价格可能在4万元/m<sup>2</sup>以内，预计3.4-3.8万/平。

那么，这个单价在房山老城区是怎样儿的水平呢？

先来看下周边的二手房，均价在2.7万/平左右，挂牌量还是非常多的。

## 北京房山「建工揽星宸」

可预约销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。