



# 『广东好房子』评选正式启动

## 品质新人居 向新筑未来

羊城晚报 2024年度



建造好房子是房企安身立命之本

好房子是房地产行业高质量发展的必然要求

文/羊城晚报记者 徐炜伦 陈玉霞

图/羊城晚报资料图

好房子,已成为房地产发展新阶段绕不开的一个关键词。

当前,我国住房发展已经进入了一个新的阶段,人们对“好房子”的期待也愈发多元化和精细化。住房和城乡建设部部长倪虹在多次发言中强调,“好房子”应满足绿色、低碳、智能、安全的要求,让群众住得健康、用得便捷、成本又低,又放心安心。这意味着对“好房子”的定义不仅涵盖了住房的基本功能,还强调了住房的

环保性、智能性和安全性。

于普通市民而言,好房子意味着更好的居住质量和生活质量。于行业和企业而言,为市场建造一套好房子、为居住者打造一个好社区,是行业进入结构优化和品质提升发展的必然,是房企穿越调整周期后持续发展的安身立命之本。当房地产市场重返产品力赛道,房企使出浑身解数研发好产品,提供好服务。

继去年圆满举办2023年度“广

东好房子”评选活动后,即日起,羊城晚报正式推出以“品质新人居 向新筑未来”为主题的2024年度“广东好房子”评选活动,旨在充分贯彻落实住建部关于“好房子、好小区”的工作要求,发现更多品质好房,总结样本项目的“好房子”建造经验,提振广东住房消费信心,助力房地产市场平稳健康发展。

### 1 充分挖掘新质生产力,建设“好房子”

今年以来,各行业关于新质生产力的探讨不断,新质生产力的提出对建设“好房子”同样产生了深远的影响。新质生产力强调科技创新、数字化转型、绿色可持续发展以及产业融合与协同等理念,这些理念在建设“好房子”的过程中得到了具体体现和应用,可以推动房地产业的高质量发展,为居住者提供更

加优质、舒适、环保的居住环境。

今年8月,倪虹在“推动高质量发展”系列主题新闻发布会上表示:“如今,人民群众对住房的功能、质量有了新期待。我们就是要将新一代的信息技术、绿色低碳技术、新型的建造技术等新技术,引导房地产业和建筑业,从过去注重速度、数量,转向追求高质量、新科技、好服务。”据了

解,住建部正进一步完善“好房子”的标准体系,着力推动新材料的研发应用,大力发展绿色建材,不断提升建筑材料的保温、隔热、防水、环保等性能,强化科技赋能,推广绿色建造、智能建造等新型的建造方式。

在广东,从2023年开始,为进一步聚焦“四好”研究,广东省住房和城乡建设厅就面向全国招募了9家单位

和联合体,陆续开展了“好房子、好小区、好社区、好城区”的建设总体要求及指引、“好城区”全龄友好无障碍城市环境建设课题、“好小区”“好房子”空间模块图谱及建设标准指引、“好小区”建设模式、“好小区”及“好房子”建设标准、智慧住宅关键技术及实施路径、近零碳住宅关键技术及实施路径研究等项目。

### 2 “好房子”就是要绿色、低碳、智能、安全

当前,国家正在加快构建房地产发展新模式,在满足刚性住房需求的基础上,国家住房发展已经从“有没有”转向“好不好”,推进建设多样化改善性住房也就成为满足人民群众对住房期待的关键举措。

到底什么是“好房子”?围绕“好房子”的特性,倪虹做了通俗易懂的解释:“好房子”就是要绿色、低碳、智能、安全,让人们住得健康、省钱、方便、放心。“绿色就是让人们住得健康,低碳就是要为居民省钱也为社会节能,智能就是让居民用得更方便,而安全就是要让居民住得安心和放心。”

针对“好房子”的标准,业内专家亦有着重深入的讨论。广东省政协常委曹志伟认为,好政策、好地段、好配套、好质量、好设计、好服务这六大要素相辅相成,共同构成了新时代下理想居住环境的全新标准。他表示,房企通过造好房子,让房地产回归高端制造业实现高质量发展,满足人民群众对美好

生活的需求。

广东省房地产业协会会长王韶认为,“好房子”既是满足人民对美好生活追求的需要,更是国家社会经济高质量发展的要求。他强调,“好房子”不是“炒作”的幌子,唯质,不唯快。房企应在规划、户型、装修、景观、配套及物业服务等全过程、全生命周期打造高品质产品、提供精细化服务,完善适老化配套,体现全龄友好生活,注入更多能引领美好生活的场景和空间,给住户更多元、更有品位、更真实有趣的互动体验产品和服务。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为:“所谓的好房子”,首先应该是“住得起、住得好、住得久”,不管是租房,还是买房,每一类人群都能支付得起。然后才是追求装修配化施工、新风系统、绿色低碳、全龄友好、完整社区建设等技术和建设标准。”李宇嘉表示,推动“好房子”建设,这是一个长远的目标,也是一个愿景。

2024年度“广东好房子”评选预设13个榜单

### 走访评审加投票 三重程序甄选“广东好房子”

文/羊城晚报记者 徐炜伦

羊城晚报策划推出的2024年度“广东好房子”评选活动,将通过系列走访、专家评审、网络投票等方式,为市民甄选出市场中的好房子。此次活动共分三个阶段进行。第一阶段从11月15日至11月30日,接受企业报名和专家筛选;第二阶段从12月2日至12月16日,为网络投票和专家评审环节;第三阶段为榜单公布和颁奖盛典。

主办方介绍,本年度“广东好房子”预设13个榜单,分别是:年度品牌、年度人文社区、年度智慧社区、年度高品质交付社区、年度教育社区、年度TOD社区、年度筑梦社区、年度绿美好房、年度创新户型、年度文化价值园区、年度黄金版核心资产、年度焕新大城以及年度家居领军品牌。

## 凯旋新世界高光归来

# 广粤观邸：以珍藏级奢品再续广州豪宅传奇



广粤尊府南向望江实景图

文/陈玉霞 图/项目提供

本周广州楼市圈的重磅新闻之一,是珠江新城又有一手高端新品推售了。确切地说,是经历了逾二十年时间和市场的考验,与广州众多20年前风光无限、而今“偃旗息鼓”状态的大型项目截然不同。

一个逾20年发展的项目在业界能历久弥新,除了过硬的建筑质

量等硬件因素,也在于社区运营、圈层打造、物业管理等软性价值。实际上,早在20年前,凯旋新世界就以高瞻远瞩的理念,规划将该社区“打造成为CBD中最大型的顶级人文地标。”如果说硬件可以复制,那么打造人文地标的这样的愿景则非一般企业能实现,但20多年发展,凯旋新世界着力圈层营造,成功为广州这座城市打造出了一个“从这里看世界、从这里看中国”的顶级人文窗口。

“多年来,凯旋新世界一直在投入真金白银与心血做服务升级、社区营造及各种各样的圈层共建,例如,疫情期间,还投入5500万元进行广粤天地焕新升级。为了让业主在园林中有更好的休闲环境,我们不惜重金采用了国外驱动技术和设备,类似这样满足业主需求的案例还很多。”梁国强介绍。作为凯旋新世界汇聚商务精英、外交使节等高端人士的社交平台,广粤会经常举办各种中西文化活动,拉斐尔艺术展、意大利美食节、IS-FPC国际电影节……每一次活动,都显露出其具有无国界的广粤人文气韵。“从这里看见世界”,凯旋新世界把它演绎得淋漓尽致。

### B 着力圈层营造,打造CBD中最大型的顶级人文地标

在广州房地产业内,而今提起凯旋新世界,会给他匹配上“经典”的标签。何为经典?从实践上验证可以发现,凯旋新世界的居住价值、房产价值及其他综合价值经受住了20多年时间和市场的考验。这与广州众多20年前风光无限、而今“偃旗息鼓”状态的大型项目截然不同。

一个逾20年发展的项目在业界能历久弥新,除了过硬的建筑质



凯旋新世界中央园林实景图

### C “凯旋”孤品,人文顶豪“广粤观邸”上市

在“到2035年广州建设成为具有国际竞争力的世界城市”的愿景下,人居领域同样需要引领国际化生活方式的项目来代表广州面向世界。这是行业之需,也是城市之需。2024年,凯旋新世界全新产品“广粤观邸”载誉归来。

和此前两期产品相比,“广粤观邸”推出的时机更为醇熟。用梁国强的话说,就是项目从建设至今,蓝图已然全部兑现,广粤观邸已处于凯旋新世界发展的“最高光

时刻”。这20多年的持续兑现之路,凯旋新世界走得很用心、很坚定、很舍得。

新一期“广粤观邸”,可称为凯旋新世界“孤品”收藏级别的产品。产品位于社区中央园林的C位,东西两侧楼宇楼距过百米,既能望园林又能望江景,在珠江新城,这种规格配置的房子,意味着顶端的城市地位和城市价值,这也是“观邸”二字内涵的直接体现所在。梁国强表示,“广粤观邸”将

用以致敬“热爱广州,选择在广州安家、影响着时代却不张扬的城市时代风云人物”。

据介绍,“广粤观邸”最小户型面积为130平方米,可多套组合,也可以整层购买,面积不封顶。所有产品都已属于现房,可拎包入住,可令业主资产获得最大安全保障。目前,凯旋新世界T25栋四楼广粤尊府体验馆现已正式开放接待,为来访意向客户提供置业咨询服务。

### A 与城市和时代同频,在城市客厅里打造豪宅标杆

漫步于珠江新城中轴东,会看到一批典雅红色外墙的楼宇,似围合却非围合,开放式的园林郁郁葱葱,中央的商业区广粤天地活力四射。这里是广州楼市一处独特的存在——一句“每次回家都是凯旋”口号,就能让人记住并向往的经典社区凯旋新世界。

城市的发展,离不开居住。作为定位不断提升、持续面向世界的广州而言,标志性人居项目的打造,不可缺少。凯旋新世界的独特之处在于,其20多年的发展历程,踏准广州三次进阶节点,为广州打造出代表性标杆产品。

当广州珠江新城被重新定位为“广州21世纪城市商务中心”的核心时,新世界就在思考,国际化的CBD需要什么?

“新世界的答案是,在这个城市的客厅里,我们要将凯旋新世界打造成通向世界的窗口,助力广州实现国际化大都市的跃升。”新世界中国华南区域总经理梁国强回忆表示。

彼时的新世界,手握的是13个点式分布的地块,如果逐个开发,那每个项目的规模势必很小,和珠江新城其他多数项目无异。此时,极具开发经验的港资房企新世界就体现出了其前瞻性和创新性——利用抬高设计,将13个地块连为一体开发,整个项目的占地面积达到11万平方米,建筑面积约39万平方米,社区中央园林达4.8万平方米,且容积率仅2.9,并将住宅、商圈、公寓、会所集成一体。这样的规划设计,在寸土寸金的珠江新城可谓绝无仅有。如此一

来,凯旋新世界凭借着城央黄金地段,兼拥有了珠江公园、私享中央园林和珠江三重景观及大规模,成为了珠江新城高端项目标杆之作。时至今日,珠江新城的楼盘也无一出其右。

2003年,凯旋新世界首期望珠江公园的组团“枫丹丽舍”一见面市,就以独特的市场品质感,成为了全城聚焦并抢购的高端物业代表作;2010年,凯旋新世界推出全新二期望江组团“广粤尊府”。因“枫丹丽舍”珠玉在前,2005年交付后的房产价值水涨船高,致使一线临江的“广粤尊府”新品一经推出再次受到市场热捧,其中,一套复式单位更是卖出12万元/平方米的天价,创下了当时广州楼市的最高单价纪录,成为广州楼市扛鼎者。