

# 杨凌天元：9000万元销量背后的品质“密码”

在房地产市场普遍低迷的大环境下，刚刚过去的五、六两个月，杨凌天元地产开发建设的天元·壹号院楼盘，却逆势上扬、一路飘红，实现销售收入突破9000万元大关，创下了近两年的销量新高，续写了天元地产在杨凌房产界新的传奇，给整个房地产市场注入了勃勃生机和金子般的信心。这一亮眼成绩的取得，除了国家一系列利好房地产政策释放的市场效应和春季云上房展会的持续发力外，背后还有哪些鲜为人知的“密码”？走进位于杨凌自贸区腹地的天元·壹号院，两个鲜明生动的字眼——品质，一定会跃入你的脑海。

## 密码一：与生俱来的品质基因

从1984年方元建设蹒跚起步，到2000年天元地产扬帆远航，40年来，根植杨凌沃土、不忘建设初心的这艘实体旗舰，一直把品质作为企业生存发展的命根子。他们最早开发的后稷小区，因为真材实料、施工规范、墙壁坚硬，就连安装空调打孔，其他小区只要30块，他们小区的行情就是50块。

40年来，无论企业的名称怎样变更，企业的规模怎样扩张，但追求卓越品质的理念从未改变。2023年方元控股进行板块整合，成立方元控股集团，包括天元地产和方元建设。天元地产迎合市场需求，逐渐从开发建筑板块转化为运营服务企业，形成以精工品质住宅和优质物业管理为核心的多元业态，为杨凌人民提供更好的服务价值，自觉履行城市美好生活运营商的使命担当。

天元地产董事长陈亦新，作为新一代的方元控股集团掌舵人，用年轻的理念、创新的思维、更新迭代的产品，深度结合现代人居需求，不断创新，引领杨凌人居空间全新升级，把握时代潮流，为客户创造时尚理想的美好生活。陈亦新表示，把与生俱来的品质基因传承好、发扬好是他们矢志不渝的奋斗目标。



\*实景图

## 密码二：慧眼独具的品质版图

成功开发了杨凌馨园小区、后稷小区、家和园、家美园、家乐园、凤凰山庄、方圆大厦、渭水佳苑、棠樾湖居、臻品郦景、郾城印、江山壹品等楼盘之后，天元地产独具慧眼，毅然决然在杨凌自贸区腹地投资开发天元·壹号院项目，被誉为杨凌人居封面代表作。

那么，他们的开发版图为什么选择在这里？杨凌，一座因农业科学的头衔闻名于世的城市。地势北高南低，从北向南呈阶梯跌落依次形成三道塬坡，城市形态错落有致。纵观杨凌城市版图，从老城区到城东区，再到城南区，城市核心区几经变迁，记录着城市发展的轨迹。从老城区布局家和园、凤凰小区、渭水佳苑，城东核心区布局臻品郦景，城南布局棠樾湖居、江山壹品，到如今天元·壹号院占据城西杨凌自贸区和杨凌CBD核心区，矗立于城市三道塬坡中的第二阶梯，区域平缓，宜居宜业，紧邻杨凌大道，占据天时地利人和，是当之无愧的杨凌人居封面代表作。

**交通：**项目紧邻杨凌南站、杨凌西高速口，开车5分钟即可到达；  
**教育：**项目紧邻五星小学，杨陵区政府投资0.65亿元进行学校扩建，全面提升教育品质，即将开工建设，未来将是杨凌占地面积最大的公办小学；项目自建公办双语幼儿园，南侧为高新三幼，计划2025年开始运营使用，西侧为衡水中学、康桥小学；

**医疗：**项目东600米为杨凌惠民医院，目前也将投资扩建；  
**生态：**项目北边为杨凌湖，南边为杨凌湿地公园，项目东侧即将建设一个口袋公园，随时感受自然美好风光，满足全龄生态娱乐需求；

**商业：**开车10分钟即可到达杨凌万达广场；除此之外目前项目南侧杨凌示范区正在与奥特莱斯对接，计划打造一个杨凌商业地标综合体；商务配套自贸大厦、金融大厦、保税区与项目一路之遥，双子星、种子大厦及杨凌大剧院也举步即达。

壹号院的品质版图，充分彰显了天元地产的投资智慧和把握城市未来发展脉搏的能力水平。



\*来源于：杨凌发布微信公众号

## 密码三：匠心浇筑的品质硬核

从立项建设到即将交付，短短两年多的时间，为什么有数百名业主选择入住壹号院，这个楼盘究竟和其他项目有什么不同？

· **全龄户型 刚需改善均可满足**

天元·壹号院项目总占地140亩，项目容积率约1.99，绿地率35%，产品包括建面约115m<sup>2</sup>-139m<sup>2</sup>的小高层、140m<sup>2</sup>和174m<sup>2</sup>的洋房和135m<sup>2</sup>-305m<sup>2</sup>的叠墅，满足杨凌全龄户型需求，无论刚需还是改善，在壹号院都能选到最适合的户型。目前建面约115m<sup>2</sup>三室两厅两卫、139m<sup>2</sup>三室两厅三卫、174m<sup>2</sup>四室两厅三卫，为壹号院最火爆的户型，采用创新性全明户型设计，户户高赠送、高得房率，标配超长阳台视野极其开阔，是杨凌市场上不可多得的舒适居住空间。

· **高配毛坯配置 精工打造品质科技住宅**

天元·壹号院在产品打造上严苛考究，在科技应用上通过玻璃幕墙外立面、中空LOW-E玻璃、冷热双循环新风系统、安全直饮系统、子母门电子指纹密码锁、智能车识别、SOS一键呼叫系统、承重墙铝模工艺等8大精工体系，打造高配毛坯配置，用心打造品质人居的高端住宅样板。

· **做只做杨凌最顶尖的配套——松·生活馆**

天元·壹号院项目整体为无底商设计，给业主打造的是一个高端、舒适、无噪音的生活空间，将所有生活需求配套融合，为业主打造了松·生活馆，一层配套高端生鲜超市、中餐厅；二层配套书吧、茶室、自助餐厅、私宴餐厅；负一层和三层配套星空泳池、健身房、篮球馆，未来可以满足业主一站式生活需求。

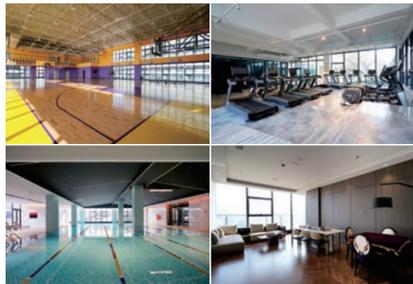
篮球馆是面积约1000m<sup>2</sup>的标准化篮球场馆，设计为紫色金色湖人风格，是目前杨凌唯一一个拥有室内高通透玻璃、赛事级枫桦木实木运动木地板、高配灯光暖气空调、可升降球篮满足不同赛事的篮球场馆。

星空泳池，是目前杨凌唯一一个国际半标赛事级泳池，采用25m\*16m的半国标长度，深浅赛道，具备先进精滤砂缸过滤设备，专业的水处理技术，5微米高精度过滤，让池水清澈见底，清冽可鉴，24小时循环过滤，水质超过国家标准。池边配备等候的休息区域、更衣室、梳妆台等，配套设施一应俱全，给业主最舒心的环境！整体设计时尚、空间大、不压抑，是比较舒服的游泳环境。星空顶是按照不同的星座设计，将光影与吊顶面通过艺术形式的呈现，来对星空进行模拟，从而营造唯美浪漫的空间氛围。

健身房也是目前杨凌唯一一个面积最大、采光最好、器材最专业全面、标准最高的健身场地，可从地库直接进入无温差感受的环境，所有设备均采用进口及国内一线品牌，健身区分为三大区：无氧器械区、有氧区、私教区。

松·生活馆就是壹号院业主的第三空间，是家的延伸，比如业主买的房子是115m<sup>2</sup>/其他面积，而实际是115m<sup>2</sup>+“X”（房子+配套），对于后期居住不方便吃饭、娱乐、运动等问题，松·生活馆可满足业主的所有需求。它不只是社区配套，更是面向全杨凌的生活方式体验馆，不仅面向壹号院的业主，同样面向全杨凌对生活有高端需求的客户。是目前全杨凌唯一一个配置最高标准的城市配套，填补杨凌缺乏体育休闲综合体的空白，为杨凌人民带来前所未有的生活新体验。

对于客户而言，选择天元·壹号院不仅仅是一个简单的住宅购买过程，更是为其带来了一场彻底的居住体验革新，使得购房行为升华为对居住环境和生活品质的双重选择。在这里，客户不仅选购了一处遮风挡雨的居所，更是选择了一种高端的生活方式和优美的自然环境。天元·壹号院不仅仅提供了一个居住的空间，更是一种生活态度和价值观的体现，让客户在享受舒适居住体验的同时，也能感受到设计者对细节的极致追求和对品质的严格把控。匠心浇筑，无疑极大地提升了客户的居住满意度和生活幸福感。



\*实景图

## 密码四：底蕴深厚的品质内涵

天元·壹号院在传承杨凌本土深厚文化底蕴的同时，以“一核两轴两环八景”为线条，着力打造内涵丰富、立体直观、充满自然气息的生活空间。

**两轴：**天元·壹号院园区以南侧和东侧两个人户门为起始，由东至西、由南至北，形成了景观园林的十字中轴，营造多重归家礼序，让归家成为气韵的传承、享受的开始。

**两环：**一条流光溢彩的运动环线，感受四季变幻，陪伴云卷云舒，享受惬意人生；一条风水格局水环，玉带环腰，生生不息，永恒绵长。

**八景：**以“长安八景”作为文化脉络，提炼文化融入景观，打造具有文化底蕴的特色空间景观。

对于“长安八景”的文化理念，精心布局24节气景观生活环，将小区一整圈包装为24节气文化点。走进小区，映入眼帘的就是“见山”归家礼序中的第一节气——春分，景墙选用阿尔卑斯白岩板，设计灵感来源欧洲阿尔卑斯山脉1000多条现代冰川，板面上蜿蜒细长的纹路如星罗棋布的冰川，灵动通透，犹如春分节气，冰雪融化，潺潺流水，给人宁静清雅视觉享受。24个节气，每一节气有对应不同的植物、场景以及寓意，营造四季有景的色彩变化效果和生活氛围。

除此之外，壹号院各个空间的选材用料也极为考究，臻选名贵树木，园区内采用3D立体美学设计，三维空间渗透，叠山理水、置石植木，营造出对自然山野意趣的概括与凝练，将生活的惬意融于日出日落的更迭中，呈现了人与环境的和谐共处。

结合景观的生活化需求，社区内部精心规划了覆盖不同年龄层次居民需求的全龄活动空间，以及专为休闲健身所设计的区域，旨在为居民提供集运动与休闲为一体的综合性空间。在这里，特别设计的儿童活动区，适应孩子们活泼天真的特性，为他们提供安全且充满乐趣的游戏环境；社区还设有专门的休闲会客区，为居民提供了一个社交互动的平台。这些精心规划的功能区域，不仅丰富了社区居民的日常生活，也提升了居住的整体品质，营造了一个和谐、健康、温馨、充满生机的社区氛围。

在景观打造细节层面，为溯源杨凌城市生活记忆，天元地产全冠移植百年国槐树，让小区居民能找回村口大槐树下的乡村生活味道，留住永远的乡愁记忆。

凡此种种，使得天元·壹号院小区成为杨凌不可多得的3D立体园林、人文礼序大宅，成为兼具现代气息，又有传统文化底蕴的居住典范。



\*实景图



\*实景图

## 密码五：勇于担当的品质底色

交付，是给予业主最真挚的承诺，是给予社会最宝贵的担责。

房子，是老百姓最温馨的港湾。一直以来，天元地产都深知自己肩负的社会责任。40年来，旗下项目从未延期交付，即使在疫情防控的三年里，天元地产也都积极响应国家以及杨凌示范区关于地产项目“保交楼保民生”的号召，全力倾入人力物力、克服艰难险阻，在合同约定的时间为郾城印和江山壹品业主顺利交付。按时交付就是企业的生命线，而天元地产不止满足于如期交付，更是追求保质保量提前交付，努力做到交付即办证、交付即发证。

目前在售的天元·壹号院一期计划提前一个月交付，一期从施工到交付也就2年时间，这就是天元速度的体现，在交付前半年就已经完成主体施工建设，并在交付前不间断举办工地开放日，将实景全面呈现给业主，让业主提出问题，为业主答疑解惑。

目前天元·壹号院一期已经全部售罄，二期认购小高层可享受交3万抵5万，洋房交3万抵6万优惠政策，二期合同交付时间为2025年11月，目前也将提前为业主交付。只有真正的好房子才能赢得老百姓的信任，实现持续热销。在房企进入高质量发展的时代进程中，天元地产持续夯实品质基座，对企业的经营力、组织力、产品力、服务力、营销力、品牌力不断修炼，润物细无声地树立起在杨凌的行业标杆！

天元地产，一家始终坚守着对社会、对客户负责的房地产开发商，始终将品质作为企业发展的坚实后盾，这正是他们实现两个月销售额突破9000万元大关的秘籍所在。他们的经营理念与品质追求，与国家房地产市场高品质、高科技、优服务的发展方向高度契合，展现出了强烈的行业引导力和品牌影响力。我们有理由相信，选择了天元·壹号院项目的客户，一定会在这里获得自己内心向往的美好生活。（刘松熹）



\*实景图



\*俯瞰图

