

品质赢得荣誉 责任推动前行

经发地产被授予“2023年度城市建设贡献企业”等多项荣誉



近日，由陕西华商报社主办的第22届陕西地产“金砖奖”评选活动完美落幕。经发地产以多年来为城市美好人居生活做出的贡献，被授予“2023年度城市建设贡献企业”称号，白桦林金融创新中心获“2023年度创新楼盘”，白桦林境获“2024年值得期待楼盘”称号。

在由三秦房产网联合中指院共同联合主办的“星光耀三秦”——2023城市风尚万千生活大会上，经发地产再次获得“城市推动力企业”称号。

品质赢得荣誉

这两次评选活动也是对陕西房地产开发企业综合实力的一次检验，以品牌影响力、企

业综合实力、市场影响力等综合因素的考量，发掘行业内综合实力强、具有投资潜力的优秀房地产企业团体，鼓励企业稳健发展，为陕西房地产行业树立品牌价值标杆。

在各项综合考量中，经发地产以较强的品牌影响力、过硬的产品品质、良好的客户和业界口碑，得到了一致好评，获得“2023年度城市建设贡献企业”称号。而白桦林系红盘——白桦林金融创新中心独特密檐结构设计，古今结合，被评为“2023年度创新楼盘”。即将入市的白桦林境项目，以其优越的地段、优质的产品 & 优秀的服务也得到了新老客户、行业和市场的极大关注，被评为“2024年值得期待楼盘”。

在品牌影响力、企业综合实力、市场影响

力等综合因素的考量中，经发地产以较强的品牌影响力、过硬的产品品质、良好的客户和业界口碑，得到了一致好评，获得“城市推动力企业”称号。



责任推动前行

作为西安本土房地产企业，经发地产多年来一直深耕北城，致力于推动城市的发展，为业主打造舒适、温馨、和谐的品质生活，让建筑与城市人文对话，让建筑成为相伴一生的温暖的家。

在20年时间里，经发地产打造了白桦林居、白桦林间、白桦林·印象、白桦林国际、经发大厦、白桦林溪、白桦林漫步等商业项目，承担了西安城市运动公园、经发学校、张家堡广场、隆基5GW单晶光伏电池产业园等公建项目的承建、改造任务，项目类别涉及高端写字楼、大型住宅区、商业街、学校、公园、城市广场、工业园区等多种物业，这些项目的开发与建成促进了西安北城人居环境、商务环境、文化事业的蓬勃发展。

经发地产已然成为西安本土房企典范和代表，品牌影响力也正在进一步扩大，此次同时获得多个奖项，是对经发地产的肯定，更是鼓励和鞭策，激励经发地产为西安人居事业做出更多的贡献。2024年，经发地产也将再接再厉，白桦林系品质生活也将与“大西安”进程共同拓展延伸，助力城市发展。

白桦林境展示区样板间即将惊艳亮相

3月中下旬，经发地产旗下全新高端住宅项目——白桦林境展示区、样板间以及五恒科技系统即将正式对外开放。

作为经发地产精心打造的又一力作，白桦林境位于高铁新城黄金地段，与白桦林溪相邻。项目地理位置优越，四通八达，极为便捷。

在配套设施方面，白桦林境同样不遗余力，项目周边，教育、医疗等一应俱全，满足居民全方位的生活需求。项目176㎡和218㎡的户型精装样板间将于3月中旬正式对外开放，届时，欢迎广告市民朋友亲身体验白桦林境所带来的独特魅力。

此外，白桦林境还引入了先进的科技五恒系统，旨在为业主打造一个舒适、健康、节能的居住环境。该系统通过精确控制室内温度、湿度、空气质量等多个方面，实现了全年恒温、恒湿、恒氧、恒洁、恒静的居住体验。同样值得期待的是，这一科技五恒系统也将于3月中下旬与广大市民见面。

经发地产白桦林境的入市，无疑将为西安市经开区高铁新城注入新的活力。无论是其优越的地理位置、完善的配套设施，还是其独特的产品优势和创新的科技应用，都使得这个项目成为了高铁新城的一颗璀璨明珠，入市后为市民带来更多的居住选择和生活享受。

经发地产全员学习法律法规

近日，经发地产组织全体员工深入学习《道路交通安全法》、《烟花爆竹安全管理条例》及《爱国主义教育法》，旨在加强员工法律法规意识，确保安全生产，同时激发员工的爱国情怀。

学习内容中强调了遵守交通法规、保障出行安全的重要性，经发地产也一直要求员工都要做文明驾驶的模范。同时，针对烟花爆竹安全管理，公司也一再要求全体员工要遵守规定，不在禁止区域燃放烟花爆竹，确保节日庆祝安全有序。

在《爱国主义教育法》的学习中，员工们纷纷表示，要将这份爱国之情转化为工作动力，为公司和国家的发展贡献自己的力量。

此次学习活动不仅提升了员工的安全意识和法律素养，也进一步增强了公司的凝聚力和向心力。经发地产将继续秉承“安全第一、爱国为本”的理念，为社会的和谐稳定与繁荣发展贡献力量。

白桦林隐项取得土地证

2月6日，经发地产白桦林隐项目取得国有土地使用证，项目建设再进一步。

白桦林隐项目是经发地产2023年竞得的商住用地项目，占地面积52.602亩，位于高铁新城明光路以东、尚稷路以北，容积率≤2.5。项目地处高铁新城核心地段，邻近地铁十四号线渭河南站地铁口，生态环境优越，北邻渭河生态景观带。经发地产将秉承白桦林系一贯的高端品质，将其打造为面向中高端人群的精品住宅项目。

白桦林隐项目计划将于2024年下半年入市，经发地产发展版图将进一步扩大，战略布局再获突破，进一步巩固了经发地产在西安城北的优势地位，同时也助力企业的长远、稳健发展。

文明创建不停步

经发地产继续保留区级“文明单位”荣誉称号

近日，西安经济技术开发区党工委、西安经济技术开发区管委会下发了《关于经开区2023年度文明单位评选结果的通报》，经过严格规范复查，经发地产顺利通过经开区“文明单位”复查审核，继续保留区级文明单位荣誉称号。

经发地产党支部深入贯彻习近平新时代

中国特色社会主义思想，以社会主义核心价值观为指引，坚持不懈抓好精神文明建设，持续开展文明单位创建活动，始终将企业精神文明建设作为增强内部凝聚力和外部竞争力重要抓手及内生动力。经发地产2023年白桦林品牌价值创新高，各项经营指标位居集团前列，各项目按期交付，白桦林溪、白桦

林漫步实现“交房即交证”。

文明创建只有起点、没有终点。经发地产在新的一年里将始终保持谦虚谨慎、不骄不躁的工作作风和持之以恒、永不懈怠的创建热情，让人人文明、处处文明成为经发地产最靓丽的风景！

情暖女神节 关爱润“她”心

为凝聚巾帼力量，切实关心关爱园所女教职工心理健康，提高女教职工对心理健康问题的认识和自我调适能力，激发其积极向上的工作热情，促进广大女教职工建立自尊自信、理性平和、积极向上的社会心态，2月23日，经发地产组织一场以“女性保养的独特魅力”为主题的健康知识讲座。

本次活动邀请专业老师授课，围绕女性保养重要性、女性肌肤特点及保养方法、内在调养与饮食健康指南、运动锻炼在保养中作用、心理健康与情绪管理技巧等内容，关注女性由内而外的身心健康，向与会者传达了健康保养的理念，保养不仅包括身体层面的养护，还涉及心理层面的调适，有助于缓解压力、改善情绪、提高生活质量。

当代女职工一头连着家庭，一头连着社会，在传承社会文明、弘扬时代新风、促进社会和谐等方面，发挥着不可替代的特殊作用。在扮演好不同角色、在不同角色之间自如转换同时，女性如何疏导自身心理压力，培训老师也从压力来源及应对策略、良好心态培养途径、有效沟通技巧、穿着打扮、社交技巧等方面给予了专业、使用的技巧分享，帮助大家培养积极乐观、自信自强、宽容豁达的良好心态，真正从内到外散发自信、展现新时代女性魅力。

微课不微 微而有为

经发地产自微课制作学习活动启动以来，得到了全体员工的热烈欢迎。2023年度微课大赛人气最高的六门优秀微课及优秀微课组织部门新鲜出炉！本次各部门共选派38名大众评委，有效投票228票。2023年，经发地产各部门共发布微课100多条，总阅读量超万次。

《档案出生日期决定你的退休年龄》介绍关于退休年龄的法规政策，以及个人档案中出生日期与实际退休年龄之间的关联；《客户关系小知识》深入探讨客户关系的核心要素和建立稳固客户关系的关键策略，如何通过服务提升客户满意度；《当瑞幸嫁入“白桦林国际”》以瑞幸咖啡与白桦林国际的合作为例，探讨双方的合作背景、战略目标以及合并后可能面临的挑战和机遇……

2024年初，经发地产从100多条微课中评选出了《客户关系小知识》、《家里装修那些事》、《AGV智能停车》等6则优秀微课。

一个个小小微课，或从工作中的难点出发、或从目前的热点引申、或是传播一个知识、或是启发一种思路，都展现了经发地产人热爱学习，不断充电的昂扬向上精神。



习近平总书记在2024年春季学期中央党校（国家行政学院）中青年干部培训班开班之际作出重要指示，勉励年轻干部牢记初心使命、顽强拼搏进取，奋力跑好历史的接力棒。

近日，经发地产党支部组织学习会议内容，要求企业职工坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，勇担国企责任，把握房地产行业的发展趋势，应对挑战，许党报国、为民奉献。在学习中，大家认真领学了习总书记的重要讲话内容，并表示作为国有企业

的党员干部，要深刻领会讲话精神，结合公司发展战略和党建工作实际，把学习成果转化为推动工作的强大动力。在学习过程中，大家还结合自身工作实际，就如何在实际工作中贯彻习总书记的指示精神进行了热烈讨论。

大家一致认为，要把学习成果转化为推动公司高质量发展的实际举措，要进一步优化项目管理，提升服务质量，加强团队建设，以实际行动践行经发地产人的初心和使命。经发地产营销人员表示：“通过学习，我倍受鼓舞，

也深感重任在肩。在销售这个工作岗位上，我要踏实苦干、锤炼本领，岗位做贡献，无悔度青春。”

经发地产一直以来都非常重视年轻职工干部的成长并出台了相关培训和任用机制，培养了一批批在企业管理、营销、工程建设、财务等方面的行家里手，让越来越多的优秀年轻干部在新征程中奋勇争先、建功立业。

NEW YEAR 廿念不忘 悦己新生 NEW LIFE

经发地产举办员工新春联谊会



龙腾四海庆国威，岁月悠悠共光辉。2月2日，甲辰龙年新春即将来临之际，经发地产“廿念不忘 悦己新生”员工新春联谊会热烈举行。

轻歌曼舞，虎跃龙腾，伴随着经发地产项目部的伙伴们舞动一条长达20米的金龙，勇猛有力，气势恢弘，福龙献瑞让联谊会现场气氛瞬间火爆起来。陕西话版《遇见》、活力四射《时代芳华秀》舞蹈串烧、相声《满腹经纶》、创意舞蹈《力士星期五》、古筝独奏《女人花》、创意秀《地产人的变变变》等精彩的节目表演相继登场，更有抽奖环节和精彩互动将氛围推向高潮，让大家感受到幸运之神

降临的美好时刻。

会场掌声此起彼伏，一片欢声笑语，经发地产员工朝气蓬勃的风貌和温馨融洽的氛围，让现场的气氛更加欢乐。

在新春联谊会上，最令人感动的莫过于“白桦林品牌20周年纪念”环节。伴随着一段浓缩了经发20年的发展历程的视频，大家共同回顾了经发地产和白桦林品牌从2004年至今，作为经开区首批建设企业，经发从蓝图到实景，从梦想到现实，一路走来的艰辛与幸福，才成就了白桦林系列的明星产品，奠定了经发在西安房地产行业的地位。

经发控股集团副总经理、经发地产、经发

置业董事长范维维，和陪伴经发地产20年的8位忠诚伙伴共同切开生日蛋糕，象征着为经发开启一个满怀机遇和理想的未来。作为第一批经发地产人和现在经发集团地产板块的领路人，范总在讲话中提到：“在新的房地产形势下，我们有勇气尽快调整状态，不惧变化，拥抱未来，再创辉煌。”

最后，全体员工伴随着《你要跳舞吗》的音乐，共同唱起来、舞起来，在活力和热情中提前庆祝新年快乐。新的一年孕育着新的希望，经发地产将以更昂扬的斗志、更积极的姿态、更坚实的步伐，续写新篇章。



发扬雷锋精神 传递爱心力量

学习雷锋精神，传承红色火炬，今天是第61个“学雷锋纪念日”，也是第25个“中国青年志愿者服务日”。为了大力弘扬志愿精神，积极传播“学习雷锋，奉献他人，提升自己”的志愿理念，经发地产开展学雷锋志愿服务活动，进一步推动全市新时代文明实践工作走深走实、提质增效，让“文明实践我先行，人人争当志愿者”真正融入生活、融入社会，用实际行动奋力谱写新时代追赶超越新篇章！

3月5日，经发地产团支部积极响应参与公司党支部及集团团委在白桦林溪与白桦林居举行的



2024年“发扬雷锋精神，传递爱心力量”学雷锋志愿服务活动。活动通过洁净家园、安全宣传、送货上门、义诊、理发、磨刀、冲洗地垫、入户

慰问等八个方面提供各类暖心周到的文明实践志愿服务，践行“奉献、友爱、互助、进步”志愿服务精神，展示文明经发人形象。



经发地产群团工作会议圆满召开



近日，经发地产召开群团工作会议，工会主席李向秦、副主席、工会委员、妇联主席、妇联委员、工会代表，团支部书记、团支部委员等参加会议。

会议首先共同学习了习近平总书记对于群团工作的论述摘编，深入领会了群团工作在新时代的重要性和指导思想。

会议进入第二项议程，工会委员邹倩汇报

了经发地产工会2023年工作总结和2024年工作计划，2023年经发地产工会在上级工会和公司党支部的正确领导下，坚持融入中心、服务大局，深入学习贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记关于工会工作的重要论述，充分发挥工会的桥梁纽带作用，团结全体职工努力在推进公司经营发展中展现更大作为。总结从坚定正确政治方向，全面提升职工素质；加强工会组织建设，提高工会服务水平；加强维权机制建设，保障职工合法权益；多措并举精准施策，做好困难帮扶工作；促进企业安全生产，丰富职工文化生活六个方面进行了汇报，并以视频方式展示了2023年广受喜爱的职工活动。2024年，经发

地产工会还将在加强工会组织建设、提升企业民主管理水平、强化劳动保护监督检查，维护职工健康和权益等方面展开。

经发地产团支部也对2023年工作做了总结。接下来，会议征求了职工代表对2024年群团工作的意见建议。公司领导听取了代表们对活动形式、时间和与公司业务结合、与各岗位特点结合的建议，这些意见和建议将为公司群团工作的发展提供有力支撑。

群团工作在公司发展中具有重要意义。首先，它是连接公司领导和员工之间的桥梁和纽带，能够有效传达公司政策和发展目标，同时反馈基层员工的真实诉求和关切。其次，群团组织是员工自我教育、自我管理、自我服务的重要平台，通过组织各类活动，能够增强员工的凝聚力和向心力。最后，群团工作还是推动公司文化建设和社会责任履行的重要力量，有助于塑造积极向上的企业形象。相信在全体员工的共同努力下，经发地产群团工作将不断取得新成就，为公司高质量发展注入新的活力。

成本前置 赢在起跑线

高房价、超额利润的房地产时代一去不复还，拿地=赚钱的时代已经不复存在了。房地产的微利时代已经到来。由于近年来调控政策持续从紧，高土地成本、高融资成本、高周转难度大、销售价格下降，导致利润空间被蚕食。盈利能力逐年下降，行业利润率平均每年以1%的速度下滑，项目亏损时有发生。要想获得合理的利润，最迫切的就是有效降低开发成本，但在品质致胜的时代，降低成本的同时还不能降低品质。

2月29日，经发地产第一期“党建+经发大课堂”以“成本前置始于心，精细管控践于行”主题，由成本管理部负责人李小宁开展的“成本前置——赢在起跑线”主题培训。成本管理部、招标采购部、财务部、总师办、前期拓展部、工程管理部、营销策划部、客户关系部等各相关工作人员参加。

在培训中，李小宁首先提出的是，什么是全成本？全成本管理是一种将成本控制理念贯穿于整个项目开发过程的管理模式。它强调对成本进行全面、精细化的管理，从项目规划、设计、施工到销售等各个环节，都要进行严格



的成本控制。俗语说，“决策挣大钱，技术挣小钱”，从经营视角开展项目的成本策划和产品成本策划，对成本进行前置管理，对公司盈利和成本管控能起到四两拨千斤的作用，是标杆房企成本管理致胜方法，房企成本全程精细化管理成为一种势在必行的趋势。

那么成本前置的原则及重点主要体现在哪几个方面呢？首先，成本前置要求企业在项目启动之初，就对成本进行全面的预测和规划。通过对市场、政策、技术等多方面的分析，制定出合理的成本预算和控制方案。其次，成本前置强调对风险的预判和控制。企业需要在项目前期，对可能出现的风险进行识别和评估，

并制定相应的应对措施，确保项目的顺利进行。最后，成本前置还注重与供应商、承包商等合作伙伴的协同合作，通过优化供应链管理，降低采购成本，提高项目效益。

在成本管理方面，许多企业已经开始将成本管理前置到项目规划阶段。经发地产制定了《经发地产项目全投资管控办法》、《经发地产成本策划管理办法》、《经发地产项目合约规划管理办法》、《经发地产动态成本管理办法》、《成本结算后评估工作指引》等工作流程，将业务和管理前置到项目启动之初，提前预判和控制风险，提高了项目的进度和效益。未来，随着市场竞争的加剧和行业发展的不断深化，全成本管理和成本前置的理念将更加深入人心，成为推动经发地产持续健康发展的重要力量。

成本管控是一项系统工作，任何岗位上的决策者和执行者都需要认清现状、强化意识，并对公司采取的成本管控措施执行到位，尽一切可能保证项目盈利，从而使经发地产能够在西安房地产行业持续保持优势地位。

复工复产 安全教育先到位

龙年大展宏图志，经发奋斗正当时。新春伊始，经发地产各项目已陆续开工，节后恢复施工阶段是生产安全事故的高发期，为全力服务保障复工复产，经发地产及各项目于近日组织参建单位召开2024年复工复产专题会，筑牢安全防线，抓好项目履约工作，加强风险防控，平稳有序做好复工复产工作。

经发地产在开年总经办会上集中观看学习了《2024春节复工复产安全生产专题培训》。为了确保春节后复工复产安全生产，会议要求，公司上下要严格落实“八个同”工作机制，五个“一”措施，将节后复工复产安全工作抓牢、抓

细、抓实，坚决杜绝生产安全事故发生。办公室、工程管理部牵头组织各项目部开展节后复工安全大检查，各项目要组织总分包单



位开展复工复产安全知识学习，上好安全生产“第一课”，强化对安全隐患排查，明确覆盖复工复产检查的检查计划、检查内容及检查重点，并要求各总包单位严格按照要求再贯彻、再传达、再落实，确保传达到每一个分包、每一个班组、每一位员工，确保执行到位、落实到位，把稳安全复工“方向盘”。

在白桦林漫步和悦湖项目部，项目经理孙刚组织监理、施工单位相关管理人员进行复工复产安全生产专题培训学习，提高安全意识和风险防控能力。

LPR罕见大幅“降息” 2024置业窗口期已来

2月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布新一期贷款市场报价利率（LPR）：1年期LPR报3.45%，上月为3.45%；5年期以上LPR报3.95%，上月为4.2%，大幅下调了25个基点，结束了连续8个月的“按兵不动”。

5年期以上LPR单独下降了25个基点，下降幅度超出此前市场预期，这也是5年期以上LPR历史上下调幅度最多的一次。这凸显管理层稳定房地产市场和“推动社会综合融资成本稳中有降”的决心，同时也向市场注入要拿出“真金白银”助力实体经济复苏的信心。

对普通老百姓来说，5年期以上LPR的大幅下调，意味着居民存量和增量房贷的利率也将随之明显降低。按揭成本降低，不仅会刺激居民购房需求，同时也降低了居民整体的生活成本支出。相较于楼市的其他利好，最有利的市场窗口已经打开，相较于以往，此刻买房确实能节省不少资金。

除此之外，能够购买到市场上最具发展潜力的区域以及超高品质保障的好房，可以说是“利上加利”，而经发地产白桦林溪、白桦林悦湖、白桦林漫步，以及即将入市的白桦林境、白桦林隐，正是这样的优质之选。“白桦林系”一贯的高品质，综合此次房贷降息的重大利好，定将成为西安楼市最优性价比之选。

1516亿投资再落地 泾河新城产业再迎强势动能

近日，西咸新区2024年一季度重点项目集中签约开工竣工仪式举行，本次集中签约、开工、竣工218个项目，总投资约1516.01亿元。

此次仪式中泾河新城中昊电气研发制造基地项目、佳茂集团总部生产基地项目、中国CO2空气源热泵研发生产中心项目多个泾河新城项目集中亮相，涉及新能源、先进制造等领域。

据了解，佳茂集团总部生产基地位于泾河新城永乐片区，由陕西佳茂管业工程股份有限公司投资，主要生产HDPE给水管道、排水用HDPE双壁波纹管、中空壁缠绕管、地下管廊专用MPP高压电力电缆保护管四大系列产品。中国CO2空气源热泵研发生产中心位于泾河新城，其产品主要利用空气源热泵技术，通过少量电能驱动压缩机运转，实现制冷、制热等能量转移，具有使用成本低、易操作、采暖效果好、安全、干净等多重优势，目前已经投产投用。

产业集群持续扩大，也将进一步引导创新资源、创新主体向秦创原总窗口集聚，为泾河新城未来高质量发展注入强劲动能。

客户敏感调研 倾听真实需求

日前，经发地产对为期四个月的客户调研结果进行了汇总分析，旨在深入了解客户的敏感点和真实需求以及对市场动态的敏锐洞察。

本次调研在对客户可能涉及到的敏感点进行分析后，分别从规划建设、装修、智能化、园林等角度编制相关问题，收集了共计406份有效的随机问卷调查表，依据调查问卷反馈结果，归纳分析出每一类中的客户敏感点，对定位、设计、成本、施工等方面有一定指导作用。

根据调研结果，客户置业计划中更倾向于改善现有的住房条件，且更偏向具有较高舒适度和宜居性的小高层和洋房，其次为具有环保、智能、健康等特性的第四代住宅；影响未来购房区域的因素中，学校是最重要的因素，其次是周边自然环境和地铁；在房屋设计中，客户对户型、层高、通风和采光条件、智能化场景控制等较为关注；对于项目社区的敏感点，高绿化率的社区景观是大多数调研对象认为高品质社区的重要特征；风险因素方面，客户最关注的风险因素是开发商暴雷，其次是交付难、物业差等。

总的来说，客户在购房时主要关注开发商的信誉、项目的交付难度以及物业服务的质量，这些因素对于客户的决策具有重要影响，而这些因素都需要长期投入，经受时间的检验。

住白桦林 拥有不一样的春天

在度过了又一个冬天之后，春天，总是让人充满向往与新生的喜悦，沉寂了一个冬季的那颗“想出去走走”的心，也被春日的阳光再一次唤醒：想去春日的阳光下放风筝、踩着软乎乎的草地来一场露营、又或者想带着全家人一起在河边散步……想法总是很惬意，而行动起来却又总有一些日常琐事带来的小小阻力。而这些对于白桦林悦湖的业主来说，却都可以成为日常生活的一部分。

从走出社区开始，就踏入了属于春天的秘境——悦心公园，眼看着枝头冒出的新芽，随处可见的盎然生机，都会为每一个普通的日子带来新鲜的日常。对于打工人们来说，周末可不能浪费，但又不想花太多精力远行出游，那么与社区一路之隔的体育中心就是一个周末放松的必选选项：呼朋唤友一起去比赛放风筝，累了还有樊登书屋&COSTA咖啡在静候你的光临，一天下来，让周内的疲惫统统消失。

当然春天少不了“露营”出场，住在白桦林悦湖不必再费劲心思寻找露营地，向南约3.5公里就能到达泾河花海或者泾河瀛洲公园，找一处绿地，和全家人一起静静地与家人共享一个美丽午后。

泾河新城还有更多属于春日的限定之美，等你来解锁！当然想让这些心动日常成为真正的生活日常，不妨来白桦林悦湖选一套心怡的好房子，让全家人的生活都美好常在。

白桦林悦湖 | 轻松买房计划迎春上线



年轻人还有必要买房吗?这个知乎浏览量超过2000万的问题，困扰着一批又一批年轻人，对于当代的90后、95后、甚至00后来说，房子承载了太多太多，它不仅仅是钢筋混凝土建成的生活庇护所，还可能是一份心灵的寄托，是资产保值的经济规划，是结婚的安心保障，更是窘迫时的一条退路……

然而对于年轻人来说，想要在西安顺利购入人生的首套住房，也并非一件容易的事。在全国房地产市场下行的2023年，西安房价一直保持正增长，据国家统计局最新发布的《2024年1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》，2024年1月西安新房价格环比涨0.2%，同比上涨4.5%，已连涨11个月，同比涨幅全国第一，且西安新房均价早已突破两万大关。

按照一套100m的刚需户型，2万元/㎡的均价来计算，全款至少需要200万起步，最低首付需要40万起步，月供7500元+。要知道西安市最新的平均工资是9440元/月，按照以上7500元的月供来算，每个月超80%的收入都要用来还房贷，仅剩的资金还要保障自己正常的生活需求，这样的价格对于有购房需求的普通年轻人来说无异于“压力山大”。

也正因为如此，能够买到一套既有品质保障，又不会带来那么大购房压力的好房子成为很多购房家庭的首要考虑因素。那么，到底什么样的房子符合这样的条件呢？白桦林悦湖带来一份“刚刚好”解决方案。

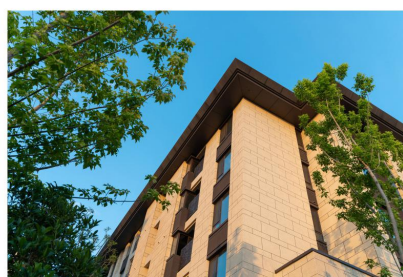
面积够用才最好

当下的房地产市场已走向改善型市场，在西安新房供应数据中：100㎡以下户型占比仅15%；100-130㎡的户型占比仅23%。对于刚需及刚改的购房家庭来说，则意味着挑选余地小、挑选到优质好房的机会更小。

户型好不好不在于面积是否足够大，空间、格局的合理化设计、能够满足全家庭的日常生活使用就是好房子。再加上国企经发地产的高品质保障，白桦林悦湖目前在售的105-



白桦林溪 | 花园洋房“三观”论



景山公园，自然城市，惬意生态；城市干道连接城市政经核心，地铁驳接全城各处；教育、医疗配套照护长幼无忧安心。

生活向美的根本。中式风骨，抒以西技，围合式社区院落，自然流露文化精粹。遵循《园冶》造园灵魂技法，以九境布局，呈现天然所饰，大巧无工。经发物业，陕西物业NO.1，以完善贴心的服务与细节，勾勒业主生活所需，自然而然，温暖人心。社区辅以全方位智能科技，唤醒人居温度。

感受岁月的年轮。底跃花园洋房，其臻在于独享一园四季花美，是自然与自我的博弈与融合。私享花园的时光流转，或惬意忘却，或相聚叨扰，是充实生活的精神怡养，亦是欢笑留恋的人间烟火。

人，以三观立于世间；看世界，经时光，立本我；建筑，以三观构筑空间，成价值，筑氛围，悦生活；相辅相成，读懂自我，读懂生

活；让房子不再是房子，让空间成就你对未来的想象。

潜力地段+洼地价格

买房就是地段！地段！还是地段！买好房的地段一定要好，但地段好可不等于好地段。在已经成熟且市场认可度极高的地段购房，高额的房价意味着已经产生了高额溢价，对于普通购房者来说，高额溢价所带来的高单价、高总价也将带来更大的购房压力。而未来值钱、现在不贵的区域，这才是值得买的好房地段。

白桦林悦湖所处的正是西咸新区五大新城之一的泾河新城，泾河新城在今年迎来“北跨”的重大发展机遇，可以预见未来随着城市发展的必然选择，整个区域将迎来更强劲的发展动力。但泾河新城的新房价格在五大新城中乃至对比整个西安市，都属于价格洼地的一个存在。

从上表中可以清晰看到10000元/㎡左右的均价，在目前的西咸乃至西安的房地产市场中都是非常稀有的价格。

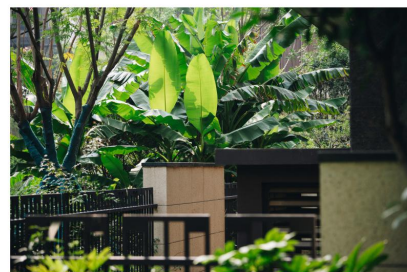
低压力 & 零焦虑

目前白桦林悦湖105㎡小三室，总价98万起，单价约9500元/㎡起，月供仅3600余元，低位的价格、蓬勃发展的区域对于购房者来说，无异于更为优质的选择：一方面购房者不用承担过于高的购房价格，相对低的单价、总价以及月供，让购房者的现有的日常生活能够得到更好的保障；另一方面从区域未来的发展的角度来看，没有过高的地段溢价，才是未来房产升值最好的保障。

在房价持续上涨的西安，拒绝过大的购房压力、拒绝过高的还贷焦虑、做最轻松的购房者！白桦林悦湖正在以国企的品质好房，为购房者提供一种“轻松买好房”的选择！

活；让房子不再是房子，让空间成就你对未来的想象。

白桦林溪，建面约239-330㎡低密花园洋房。自然而然的亲近，倾之所有的契合，独享约40-150㎡花园，见自然，渐时光，鉴生活。



经发地产白桦林隐启动会助力企业稳步前行

近日，经发地产在其全新项目白桦林隐全地块的内部启动会上，再次彰显了其对于高品质房地产开发的坚定决心。此次内部启动会不仅是对项目的正式启动，更是对企业内部团队的一次凝聚和动员。

本次启动会由计划运营部组织，各部门相关人员参加，会议从项目运营思路、方案报批承诺、产品定位、设计方案、展示区、工程策划、客服风险、财务分析等10个方面进行了总结汇报，并对启动会阶段需要完善的目标成本

控制、成本优化、开盘推演等工作进行了提示安排。

白桦林隐作为经发地产2024年的重点项目，其内部启动会的意义和作用不言而喻。首先，它是对项目团队的一次全面培训和激励。通过启动会，项目团队更加明确了项目的目标、定位和要求，为项目的顺利推进打下了坚实的基础。

其次，内部启动会有助于统一企业内部思想和行动。在激烈的市场竞争中，一个团

结、高效、富有执行力的团队是企业成功的关键。此次启动会正是这样一个契机，让经发地产的团队成员更加深入地了解企业的战略意图和发展方向，进一步增强了企业的凝聚力和战斗力。

经发地产白桦林隐启动会为项目的稳步推进注入了新的活力和动力。我们期待着白桦林隐项目在未来的建设中取得更好成果，为经发地产的发展贡献更大的力量。

最高200万 泾河新城这些利好让人坐不住了



引凤先筑巢，乐居更乐业。日期、由中共陕西省西咸新区泾河新城管委会、陕西省西咸新区泾河新城管理委员会主办的——西咸新区泾河新城人才“乐居·乐业”政策发布会圆满举办。

打造人才聚集高地

众所周知，泾河新城作为大西安北跨的核心承载区域，也是西安冉冉升起的创新之城和发展新星，坚持将产业发展作为立身之本，锚定西安“科技创新新引擎 先进制造业新高地”发展目标。而想要达成此目标，离不开人才的引进与稳固。

在此次发布会上，泾河新城正式发布了《人才“乐居·乐业”实施方案》，方案中具体强调了人才是区域发展的第一资源、是城市

创新发展、永续发展的活力所在，人才的稳固、与产业的有效互动，也是泾河新城发展的信心所在。因此，如何吸引人才？如何让人才扎根泾河新城？如何让人才在泾河新城获得更好的生活？成为本次方案的重要内容。

来自泾河新城的诚意

与以往的人才政策不同，泾河新城此次发布的引才留才“乐居·乐业”新政策涵盖范围较广，凡在新城就业、置业的所有人才均可享受相应优惠政策，其中人才“乐居”优惠政策主要包含：购房补贴类和住宅项目优惠折扣类。通过购房补贴、优惠折扣、以及就业创业奖补等方式，让人才引得进、留得住、用得好，实现人才与产业的有效、高效互通。更为值得关注的是，依照本次政策优秀人才最高可申请购房补贴200万元！让更多的人才不仅可以在新城内发展事业，更可以轻松安家圆满置业。

重磅福利引才留才

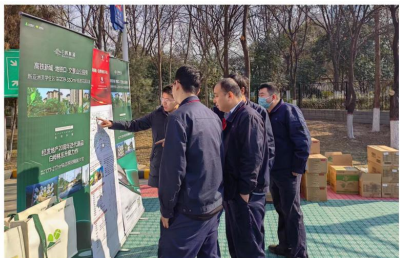
经发地产作为与西安北城共生、见证城市一路向北发展的国企，始终不遗余力的参与城市发展战略。此次为了积极响应“乐居·乐

业”政策，经发地产双子星项目，分别针对区域人才推出置业&就业福利政策，希望以国企担当共建泾河发展。

限量一口价，真诚够给力。白桦林悦湖特价房，人才优享95折一口价；白桦林漫特价房，人才优享9折一口价。国企好房为人才乐居提供品质保障！

3000元就业奖励金，人才置业利器。政策发布会现场签订劳动合同、且当月开始缴纳社保的人才，可获赠经发地产额外提供的3000元购房优惠券。白桦林悦湖&白桦林漫步同享该福利！

10000元车位券，安家更安心。政策发布会现场签订购房协议、并于当月签订购房合同的人才，白桦林漫步再赠送10000元车位抵用券。从此安家泾河一步到位！



栽得梧桐树 引得凤凰来

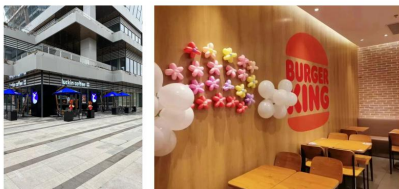
全球大型连锁汉堡王落户

经过几个月的接洽与沟通，从选址到装修的精细化配合，全球大型连锁快餐汉堡王正式签约，成为首批入驻白桦林FIC的精品商家之一。

(Burger King, NYSE: BKC) 创始于1954年美国，发展至今成为全球大型连锁快餐企业。作为引领潮流的汉堡专家，汉堡王60多年来对于美味有着不懈追求与坚持。据悉，此次正式开业的汉堡王位于白桦林FIC F栋一层，于2023年12月30日正式对外营业。正式开业迎宾的汉堡王餐厅，店内以亲近自然风格让人轻松愉悦，原木色和温馨的橙色搭配，整体风格简洁高雅，营造出都市精品餐饮休闲放松的氛围。开业当天，络绎不绝的都市精英白领在此用餐，既享受美味也高效率节省时间，赢得周边上班族的喜爱。

北城首家瑞幸大师店开业

幸会小蓝杯，幸会小惊喜。1月17日，luckin coffee瑞幸咖啡白桦林金融创新中心



店开业，建面约154m²的西安瑞幸咖啡大师店，为金融创新中心完善配套功能注入新活力。该店是瑞幸咖啡在经开区最大的门店，

luckin coffee瑞幸咖啡，是中国门店数量最多的连锁咖啡品牌，遴选国际金奖咖啡豆，世界冠军拼配团队精心调配，瑞士顶级咖啡机现磨烘焙，现提供生椰系列、丝绒系列、厚乳系列、茶咖系列、大师咖啡、瑞纳冰等饮品系列以及烘焙轻食、爆款甜品、坚果零食等餐食产品，目前已成为最受年轻人喜欢的咖啡品牌之一。

瑞幸大师店的引入，实现了白桦林金融创新中心优质资源与知名品牌的匹配，提升了项目商业配套服务水平，满足了在此生活办公人士的咖啡爱好需求。白桦林金融创新中心将不断丰富业态和知名品牌，完善配套功能，为业主和入驻企业提供更优质的服务。

此次汉堡王与瑞幸咖啡大师店的入驻，既是品牌方对项目位置的高度认可，更是对白桦林FIC一直以来占位城市高度的品质化形象的深度肯定，是白桦林金融创新中心在优化营商环境、提升商业品质方面取得的又一重要成果。未来，经发地产将继续秉承创新、开放、合作的理念，不断推动区域商业发展，为城市的繁荣和发展贡献更大的力量。

8号线计划年底开通 在白桦林FIC上班更快捷

经过前期数月的沟通及洽谈，经发地产招商工作又添喜讯，近日，全球大型连锁快餐品牌汉堡王正式入驻白桦林金融创新中心。该店位于金融创新中心F楼一层商铺10105号，签约面积约为214.6m²，为白桦林FIC金融创新中心及周边办公人群增添美味饮食的地方。

作为引领潮流的汉堡专家，汉堡王60多年来对于美味有着不懈追求与坚持。1957年一炮打响的旗舰产品“皇堡”改变了汉堡王的命运并继而成为广受欢迎的明星产品。现如今，汉堡王在全球100多个国家及地区经营着超过17000家门店。2005年，汉堡王正式进入中国，汉堡王在中国100多个城市开设了约1300家餐厅，更多的汉堡王餐厅将陆续在中国各大城市内开设，是受全世界欢迎的汉堡之一。此次入驻白桦林金融创新中心，正是品牌方对项目地段及周边商务资源的高度认可。目前正在装修设计阶段，预计将于2023年12月底开业。

经开第三学校小学部全面封顶

2月27日，经开第三学校小学部项目全面封顶，这一重要时刻标志着学校建设取得了阶段性成果，为经开区的教育事业注入了新的活力。

据了解，经开第三学校小学部项目自开工以来，始终秉持“高标准、高质量、高效率”的建设理念，优化现场施工顺序，合理划分工作任务。在施工过程中，项目团队制定了详细的节点目标，将工作计划细化到周，责任落实到人，确保了工程的顺利进行。

在短短几个月的时间里，项目完成了出土、地下室全面封顶、教学楼主体封顶等一系列重要节点，最终实现了主体结构全面封顶，不仅为经开区的教育事业增添了新的亮点，也为区域的教育发展提供了有力支持。

从西安市经开第三学校所处的板块位置来看，周边社区林立，已交付入驻的白桦林溪、兴隆苑，雅荷盛世铭城、奥达文景观园等小区，以及经发地产即将入市的白桦林境小区。学校的建成，将极大的方便周边小区适龄儿童教育问题（文中所提小区均位于学校周边，但具体学区划分应以学校建成后教育部门的公示为准）。

未来，学校也将进一步完善内部设施，提升教学质量，为学生提供更加优质的教育环境。

卓著西安芯潮向 “白桦林系”迭新城北



北跨引擎 际会城势潮涌

在城市“北跨”浪潮之下，经开区作为主要的承载区和先行者，已成为自2015年商务部重启综评以来，西部地区唯一稳居全国第一方阵的国家级经开区。从“中心城市”到“西安都市圈”，经开区趁势“北跨”拥河发展机遇，不断迸发强劲生命力，打造西安国家中心城市核心区。

而占据北客站“枢纽经济”利好的高铁新城，地处西安“北跨”重地、经济带重要节点，集发展潜力资源、便捷交通和城市发展配套规划于一身，目前经开高铁新城已经荟聚“一河两湖四公园”，凭借得天独厚的土地价值帷幄城势潮向，精准划定大西安“北跨”未来趋势演进，印刻城北高端人居未来。

B I R C H F O R E S T
白 桦 林 境

经发“白桦林系”新作趁势而来，鼎立高铁新城C位发展版图，匠呈高质建筑，聚焦居住需求，精细打磨生活细节，于热土之上，焕新城市人居范本，2024，开篇美好生活。

JINGFA
REAL ESTATE



国企筑城 致新美好生活

因区域而生、以区域为荣、助区域长兴。对于经发地产来说，经开区是诞生之基，也是成长之地，怀揣对城市的热爱，经发地产扎根城北，不断在探索中前行，与城市同频生长。

回溯每一个时代进阶的时刻，经发地产都在以精工修为助推城市发展，如今一座座“白桦林”赢得口碑与赞誉，与城市共美好的时代履迹，不仅让“白桦林”成为品质人居的代名词，更让“经发”成为城市发展的推动者，不断以前瞻视野助力未来脉动，赋予城市更蓬勃的生命力。

经发地产持续进行“白桦林系”的创新迭代，2024年，“白桦林系”升级力作再敬城北，择址高铁新城核心板块，立体轨交尽享极速出行，生态、教育、商业、医疗等城市高质配套拥伺左右，不负城市赋予的繁华与自然，倾力打造更高颜值、更有温度、更纯粹舒适的进阶生活主场。

每个蓬勃生长的城市，都有立于潮头的领航者，与城市共生共荣，为美好生活赋能，而时间，则是时代的记录者，留存瞬间，铭刻城市发展的履迹，亦见证了历久弥新的匠心耕耘。当不断生长的土地，邂逅领潮未来生活的建筑作品，新的人居想象自此登临，肇启居住变革。

BIRCH
FOREST



白桦林系 升级人居质感

白桦林境项目设计承袭“白桦林系”现代、简约的风格，通过简洁的设计语言与丰富的建筑肌理，勾勒现代人居建筑美学。

项目园林景观设计以仪式中轴为串联，构筑三进式归家礼序，五大互动游园境及四大分龄悦活乐园，呼应环抱社区的缤纷花街，设计兼顾仪式感、松弛感与社交感的温度社区。

深入探索人们对居住的需求进阶，经发地产不断更新“白桦林系”产品力，以科技赋能生活，提炼绿色、低碳的领先技术，研创“恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒洁”五恒科技内核与更丰富的12大科技细节，升级打造白桦林境健康改善大宅。

五恒科技系统的赋能，能够降低住宅中使用加湿器所产生的噪音，空调/暖气带来的空气干燥，沙尘、雾霾导致的PM2.5指数直升，以及强紫外线、噪音干扰、水质欠佳等一系列健康隐患，在温度、湿度及空气质量等方面，切实优化居住体验，大幅提升空间的健康度和舒适感。

在空间的设计上，白桦林境精琢改善型阔绰四居，约176㎡、218㎡森居大平层，专享候梯厅+玄关的内外双入户仪秩，LDK联动设计、豪华主卧套房、独立家政间营造舒阔体验，全维升阶生活质感，启幕诗意生活。

029-8672 7777

营销中心：高铁新城尚稷路与建元二路十字东南角

本资料仅为要约邀请，所示图文内容仅供参考，关于项目周边环境、交通、教育及其它配套设施的介绍，旨在提供相关信息，不意味着本公司对此做出承诺和保证，最终以政府相关部门公示信息为准。买卖双方的权利义务以最终签订的《商品房买卖合同》为准。本公司保留对宣传资料修改的权利。敬请留意最新资料。发布时间：2024年3月。



白桦林金融创新中心
BAIHUALIN FINANCIAL
INNOVATION CENTER

白桦林FIC

先于时代 启于未来

经开核芯 汉城湖畔 建筑
面积约262-1050m²绿色办公空间
5.4米LOFT层高 建筑
面积约58-1050m²全能SOHO

86307777

西安·经开区朱宏路与凤城二路交会处东北角

本资料对项目或产品介绍旨在提供相关信息，买卖双方的权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》及附件等协议为准；预售证号：经开预售字第2021093号、第2022081号。



合成效果图

境由心生

“白桦林系”迭新力作

建筑
面积约

176/218m²森态科技精工大宅

B I R C H F O R E S T
白 桦 林 境

029-8672 7777

营销中心: 高铁新城尚稷路与建元二路十字东南角

本资料仅为要约邀请, 不作为要约或承诺, 关于项目周边环境、交通、教育及其它配套设施的介绍, 旨在提供相关信息, 不意味着本公司对此做出承诺和保证, 最终以政府相关部门公示信息为准, 买卖双方权利义务以最终签订的《商品房买卖合同》为准, 本公司保留对宣传物料修改的权利, 敬请留意最新资料, 发布时间: 2024年3月。

