一场硬碰硬的较量

写在“2007中国南京居住创新典范楼盘”揭晓之际

创新典范楼盘光有创新不够，还要符合市场需求，满足居住功能……只有具备综合优势，才能获奖。“2007中国南京居住创新典范楼盘”评选活动中所有获奖楼盘玩的都不是噱头。它们的创新，不但要符合南京的人文地脉特征，还要符合人们对居住功能等方方面面的需要。

楼盘创新要符合居住要求 （资料图片）

山水城林 构筑典范人居

南京本身就具备山水城林的资源优势与城市特质，在此基础上，政府从2002年提出绿色南京建设战略开始，每年投入10多亿元着力于老城保护、绿化改造以及相关景观带的建设。迄今为止，南京已启动实施了河西、仙林等新市区环境整治、秦淮河环境整治、明城墙沿线整治、钟山风景区环境治理等综合工程，绿博会等大型活动更充分展示了南京作为一个绿色城市的独特气质。在资源基础雄厚、大环境逐步得到改善的情况下，南京诸多项目也具备了更多的创新空间。一个个有创新意义的山景楼盘、湖景楼盘、江景楼盘等等陆续问世，再加上节能、环保等高科技理念的融入，不断给南京购房者带来新的置业理念。

而大量体现山水城林特质、融入创新理念的楼盘大量参与，也给“2007中国南京居住创新典范楼盘”的评选活动增加了丰富的内涵。据组委会透露，本次评选获奖楼盘大部分符合南京区域文化特色，称得上是南京典范人居的项目。

十大标准 成就创新楼盘

“引导区域市场开发风向，在区域内拥有一定的品牌知名度；在户型设计、景观设计等多个细部，拥有一定的技术创新手段；产品拥有鲜明特色，在购房者群体中形成一定口碑；充分考虑区域市场对居住功能的需求，在项目整体规划上有独到见解和创新之处；项目整体规划注重与周边环境的融合，最大程度发挥空间资源优势；在项目内部的道路、景观、建筑系统等，均能做到和谐统一；项目定位贴切，符合市场需要，销售情况和运营情况良好；在建筑设计上充分体现了环保节能理念；项目由国际知名物业公司提供服务，后期维护管理能够让业主放心……”在本次评比所设立的楼盘获奖标准中，记者发现，有关楼盘的知名度、美誉度、楼盘质量、产品与营销创新手法、居住功能、创新特色、社区氛围、物业管理，定位是否贴切，与地段环境是否吻合等十大方面，成为楼盘获奖的主要依据。

实力是创新的 坚实基础

在最新揭晓的“2007中国南京居住创新典范楼盘”获奖名单中，除各项创新大奖外，“中国南京最具社会责任感企业”的榜单尤为醒目。据组委会介绍，所有获得“中国南京最具社会责任感企业”的南京品牌房地产企业，在企业口碑、项目品质、创新理念等各方面具备突出优势。

“创新是一项系统工程，每一点进步都意味着巨大的付出。”据一位获奖企业的老总介绍，他们企业发展的步调一直比较稳健，所有创新都进行得尤为谨慎。公司每尝试应用一项新技术，或者开发新的户型产品等，都要经过详细的市场调研。同时，所有创新也都是建立在公司具备相关实力的基础之上，而不是搭建虚无缥缈的“空中楼阁”增加项目的运营风险。他认为，只有在做到这些实质性的创新后，才能真正负起运营城市的责任，成为真正的有社会责任感的企业。 **快报记者 许延正**

人居环境体现楼盘价值

星雨华府
中国南京最具人居环境财富价值创新典范楼盘

慢工出细活。星雨华府早早占据了河西新城区“首席”高尚居住位置，然后花了大量的时间去调适规划，调适产品。虽然此举令上千客户等待得好着急，但是也令大家相信，开发商是在以一种极其谨慎的态度去做这个产品。“现代化南京滨江水岸花园城市”的具体体现，便是这一楼盘为自己找寻的位置。

顺驰·滨江奥城
中国南京最具人居环境财富价值创新典范楼盘

滨江奥城三期阔景江域是小区所有楼栋中最靠近绿博园、最临近长江的组团。阔景江域拥有现代感极强的圆弧立面，拥有720度全景视野，配合卓尔不群的景观资源，兼顾内外景观，奥体滨江和中央花园一览无余。

苏宁·威尼斯水城
中国南京最具人居环境财富价值创新典范楼盘

从样板区浓浓的异域风情，到贯穿社区的地中海景观风情打造，威尼斯水城在项目运营始终都突出了高档氛围。该项目在江北市场上首推景观洋房产品，现已得到消费者的认可。随着项目现房实景逐步呈现，地中海式建筑景观风情优势突出，使得购房者信心愈来愈足。

苏宁·天润城
中国南京最具人居环境品牌规模创新典范楼盘

江北首推“新街坊”式居住理念社区，每个组团自成体系，同时以有形的绿化物围成“四合院”的形式。内部居民可以在这个围合式的大家庭里充分交流。交通上实行人车分流，车辆直接进入园区地下车库，这样，保证完美居住条件的前提下，使得居住区的安全指数大幅度提升。

白鹭岛国际生态旅游度假村
中国南京最具人居环境财富价值创新典范楼盘

温和的气候以及长时间的日照，为白鹭岛生态环境的形成提供良好条件。江淮分水岭独特的地理环境，造就了白鹭岛生态旅游区丰富的生态资源。融湖光山色、人文建筑为一体，以原真自然、生态环保为特色，白鹭岛国际生态旅游度假村满足都市人离城回归的需求。

银河湾·福苑
中国南京最具人居环境品牌规模创新典范楼盘

银河湾·福苑紧临新街口CBD与河西CBD两大商业中心，地铁2号线站点近在咫尺。银河湾·福苑设计风格将建筑与园林景观紧密结合，景观融入巴厘岛风情元素，营造出国际花园金奖社区的高档氛围。

快报记者 许延正 费婕 刘欣 刘果