

# 什么是百姓眼中的城北好房

## 大地·伊利雅特湾开盘前夕探访记

买期房这件事儿，决策几乎全凭主观，道理全在消费者的肚里。据调查，尽管地铁早已改变了城北的形象，缩短了家门口和新街口的距离，但是目前在城北新开发楼盘购房的消费者依然以周边居民为主。怎样迎合这种地域特征，同时又能突破周边市场的偏好局限，成为开发商产品研发过程中的首要攻关课题。

大地·伊利雅特湾将最大的挑战背负到自己身上：“要做城北最好的精品居住社区”。

### [相关链接]

开发商：南京大地建设集团

地段：大地·伊利雅特湾位于晓庄广场南侧

交通：地铁一号线，公交6路、8路、24路、30路、53路、54路、64路、74路、107路、135路等

规划：以退台式花园洋房、电梯小高层公寓为主，辅以近2万平方米商业街等公建配套设施

占地面积：11万平方米  
建筑面积：24万平方米  
容积率：1.7  
绿化率：40%以上

### 首次开盘客户百组

仅从前期的宣传上，大地·伊利雅特湾便抛出了多项城北市场前所未见的好东西：西班牙式的建筑风格、退台式电梯花园洋房、建设部3星级智能化系统示范工程标准……更不用说身为国家鲁班奖获得者的开发商所带来的建筑材料的全面升级。

今年1月16日，在消费者的瞩目中，大地·伊利雅特湾首次开盘。开盘当天，闻讯前往的客户近百组；一周之内，所推的192套房源网上定购套数已达140套，漂亮地实现了大地建设集团2008年的开门红。截至目前，首批上市房源去化率高达95%。转眼就要进入4月，该项目传来了加推房源上市的声音。

新房源未到，客户先到。记者正巧在现场遇到好几组前来询问详情的客户，其

中有第一次开盘没有买到中意房子，但仍然执着等待下批的消费者；有通过已购房朋友的推荐慕名而来的消费者；还有一位是想再买一套房。

### 最新房源更为实用

据置业顾问介绍，4月新推房源包括3幢和5幢，总计150多套，得以大大满足市场需求。户型面积为90平方米两房、109平方米和128平方米三房，以及150平方米四房。虽然户型设计同上次相似，但是房源的分布位置较从前更好。

记者于是好奇地询问几位消费者，想了解他们对该楼盘明显偏好的选择依据。一位葛姓先生说：“我不看什么西班牙风情，也不看什么地中海景观。对我们老百姓来说，这些东西都是虚的。未来再好，眼前也看不到。我选房子，就要选眼前能够看到的。就说地铁吧，这个楼盘听说就在晓庄地铁站

的上面。可是北延线还没有开工，我就不关心。但我从迈皋桥地铁站下来，步行走了十几分钟就到小区了，这是事实。好多辆公交车正好停在家门口。交通方便，这是肯定的。周边的生活设施都全，这我也知道。开发商是咱们南京本地的，又是建筑公司出身，又盖了好多房子，还得了国家的奖。即使以后出了什么小毛病也找得到人。这样的房子我看看就能买。”

上面的话道出了城北购房者的心声，置业顾问证实，很多客户都是因为看到了实实在在的东西，才被项目所吸引。相反，项目售价反倒不是关键因素了。

据悉，该项目前期售价约为8300-8700元/平方米，主力户型总价在75万元至91万元之间，性价比较高，称得上是工薪阶层买好房的首选。 快报记者 刘欣



大地·伊利雅特湾鸟瞰图

# 万江共和新城 发现空鼓主动返工

随着去年底楼市的整体转冷，开发商之间的竞争也日趋激烈。购房者，这个楼市高温时备受冷落的群体，开始成为各家楼盘争夺的目标。除了观念的转变，开发商在行动上表现得十分积极。据了解，浦珠路上一家大盘近期推出新招，该楼盘开始把客户服务中心作为常设部门，定专人长年24小时服务，以此优化对客户的服务。

### 验房标准绝不含糊

嘉泰隆地产总经理王嘉扬认为，抓“一房一验”非常重要，而这个政策的关键点在于严格执行，只有这样做才能让业主收到放心房。据王嘉扬介绍，嘉泰隆地产万江共和新城二期32号楼由于冬季施工，在检查时发现地面空鼓率达40%，最终公司决定全部返修重做。此外，27号楼也出现由于界面剂问题，墙面大面积空鼓，公司也毫不犹豫地返工处理，其返工量近4000平方米。王嘉扬说，“对执行标准毫不含糊，对业主高度负责，这是我们企业的宗旨。”

嘉泰隆地产工程部的一位负责人介绍，在2007年分户验收期间，工程部仅检测锤就敲坏了30多把。据了解，在一房一验过程中有一个把关的重点是外窗淋水试验，做到每窗都装淋水管，淋水时间绝不少于1小时，卫生间蓄水不少于24小时。而对于万江共和新城的房子，这位负责人自信地表示：“现在我们已交付的房子，窗边无渗漏合格率达到97%，卫生间不渗漏合格率达到99%，屋面合格率达99%。”

### “业主永远是对的”

2007年，由于售后服务引起的开发商与客户冲突在南京可谓层出不穷。但在王嘉扬看来，开发企业必须树立业主永远是对的观念。据了解，万江共和新城一位业主，在保修维修过程中，有过几次反复，业主态度过激，在办公室摔茶杯。而客服中心主任为了阻挡，不慎将这位业主撞倒。公司领导得知后，上门送鲜花、水果，向业主道歉，并扣客服中心主任当月500元奖金，“我们这样做的目的，就是树立业主永远是对的观念。”王嘉扬这样解释公司的做法。

由被动服务变主动服务的另一个明显标志是，一些开发企业改变以往怕验房师上门的行为，开始邀请验房师来为自家楼盘诊断。据万江共和新城营销部的一位负责人介绍，该楼盘在交付前，专门组织验房师从业主角度来挑毛病。“这既让我们了解了业主的心态和标准，也能促进我们的质量进一步提高，有利于顺利交付，可以说是一举两得的事情”。

快报记者 李汇丰

**家乐家 Home Mall**  
家具 建材 灯饰  
www.shilinCN.com



# 建材家具 超级团购会

3月30日 家具/地板/橱柜/电器/卫浴/五金/移门/

活动时间：3月30日上午9：00  
活动地点：家乐家负一楼大中厅

- ◆ 60品牌联动，全门类超低折扣
- ◆ 100万贴补，力省30%
- ◆ 数万元家电奖品一天送完
- ◆ 来就送好礼！！

报名热线：**86976506**

苏宁电器卡子门店电器团购专场同步举行，全场惠卖折上再折，来就送好礼！

家家都有劲爆品.....

<p>原价698元 <b>50元</b></p> <p>帝朗龙头AB103 限10个</p>	<p>原价18元 <b>1元</b></p> <p>节能灯 限100个</p>	<p>原价1200元 <b>200元</b></p> <p>惠达马桶 限10个</p>	<p><b>39元/m²</b></p> <p>某知名地板 限500平米</p>
--	---	---	--

SUNING 苏宁电器	卡子门店	PANEE 箭牌卫浴	TUBEL 诺贝尔瓷砖	ZO 志邦橱柜	中保龙 ZHONBAOLONG	HUIDA 惠达	康谷磁砖	卡迪尼 木门移门系统	卡子门店	卡子门店
LONON 法国朗能	COSIC 航天晨光	卡子门店	KOUMIN 库明	赖氏家具	en-en 玉庭家具	自由风	卡子门店	LD 康福美	海龙红木	卡子门店

SHILIN 石林家居连锁  
**家乐家广场**

卡子门大街88号(麦德龙旁)  
101、102、103、104、106、116、126、14、27、85、316路，乘坐地铁至晓庄站

免费购物直通车 服务热线：8698 4947  
免费热线：(周二、周六、周日)：九(1)门热线：(周二、周六、周日)  
西康在家开线——梁军线：(周二、周六、周日)

**8697 6500**  
**8697 6599**