

### 专家齐聚雨润地华集团总部——

# 两岸首航:高端楼市新机遇

6月13日,南京与北京、上海、广州、厦门一起,成为两岸周末包机首批首发五大城市。敏锐的开发商,已经开始瞄准两岸首航给南京高端楼市带来的新机遇。

7月6日,在由南京大学城市科学研究中心、南京市社会科学院经济研究所主办,江苏地华房地产开发有限公司协办的“两岸首航——南京高端楼市新机遇”主题论坛上,学术界、地产界、媒体界的代表,就如何推动两岸经济发展的互动,以及南京高端楼市该如何抓住此次机遇等问题,展开了深入探讨。

### 专家:南京高端楼市迎来新机遇

在论坛上,几乎所有的嘉宾一致认为,两岸首航对大陆

和台湾的餐饮、商业、交通、基础设施建设等各种领域,都将产生积极影响。南京社会科学院院长、研究员叶南客说,“这将使南京、台北两地的房地产业有新的涌动。”

“在全球化浪潮中,台湾许多企业在向大陆转移,南京要抓住机遇,争取更多的台湾高端产业进入南京,吸引各类专业人士会聚南京。而这些企业的高管人员,对于品质住宅、尤其是高端公寓的需求,将会带动南京高端物业健康可持续发展。”南京市社会科学院副院长、研究员李程骅如此表示。他认为,南京山水城林的资源优势,以及独有的文化资本优势,更具有适合创业和生活的环境。“河西高端物业北有世茂滨江,中有星雨华府,南有仁恒国际的新格局。

高品质的和谐楼盘必将成为他们置业安家的首选。”

### 开发商:希望更多交流,提升住宅水平

江苏地华房地产开发有限公司副总裁钱毅认为,“其实我们要学习台湾很多建筑师的优点。学习他们引自国外的建筑设计理念,融入到大陆建筑文化里来,提升建筑形态和生活形态的住宅。”

而目前江苏地华所开发的高档楼盘星雨华府,就是各界精英积极合作的成果。比如,星雨华府的景观设计,由全球五大环境设计机构之一的贝尔高林担当。室内设计,则是香港十大顶尖设计师之一的梁志天,物业管理则为著名的高力国际,而销售代理机构是国际知名的戴德梁行。

### 台商:看好南京发展前景

星雨华府样板间设计师,来自台湾SMD的明晶晶总经理表示,两岸首航后,她要把分公司开在长江三角洲,因为“这个市场太大了,有这么好的房屋的品质”。同样来自台湾的IN one spa集团总经理李昱莹,在星雨华府会所开设了其在中国的第三家one spa。她表示,更多的台湾人愿意呆在南京。

南京大学城市研究中心教授张鸿雁指出,“两岸首航对南京来讲,有更重要的特殊性,”张鸿雁表示,“可以把南京民国文化称为民国经济,比如1912等民国建筑,这个经济现象对南京和台湾之间有一个系列的符号、有一个文化的认同。”

### 木质豪宅堪称“功夫别墅”

近期在上海召开的一个国际房地产投资大会上,来自澳大利亚的顶级投资者说过一句话:“虽然说很多投资者已从楼市撤出,但真正增值的房地产项目依然很多,从国际大趋势来看,从设计、施工到后期维护中贯彻环保意识的产品才是真正最具潜力的好产品”。而爱涛漪水园此次推出的木质别墅是真正难得的环保豪宅,用于自住,可保持冬暖夏凉,用于投资,原本就稀缺的产品前景更是无可限量。

### 12栋纯木质别墅巨献南京

“此次推出的岭南苑共包括12栋纯木质别墅,均位于江宁第二大湖——近300亩高湖旁边,建筑采用北美十分成熟的轻型木结构住宅,材质是加拿大进口原装松木。此前,该类住宅在北京、上海、江浙一带曾有分布,国内应用技术已非常成熟,不过,在南京别墅市场上还是真正的稀缺产品。”爱涛漪水园营销部经理程波告诉记者。

据介绍,靠外贸起家的爱涛置业一向倡导与国际接轨,从建筑理念和产品设计上都堪称房地产界的领军者。经过多次的国外考察后,集团于2004年将建筑木产品出炉,精英们耗费了几年时间,该产品优势是:1.宽阔的花园,领域感强 2.没有黄梅天,干湿适宜,居住舒适 3.地块优势,突出高性价比。

### 木质豪宅身怀多种高科技

相对于常见的混凝土结

构的房屋,纯木质别墅具有自己独特的优势。除了隔音效果好以外,木结构房还具有更高的抗震性和节能环保的特性。据一项试验表明,在同样隔热条件下,木结构房的隔热效果比空心砖墙房高3倍,取暖和制冷耗能都能节省不少。木材还是一种多孔性材料,导热系数较小,是热的不良导体,对居室的温度起一定的调节作用。另外,木质房屋内存在的芬多精与负离子(空气维他命)较钢筋混凝土房屋高出几十倍至几百倍。芬多精与负离子能杀死空气中的细菌,遏制疾病,增强居住者的免疫力。

“木质别墅如何防火呢?怎样在潮湿的天气给木材防腐?”实际上,开发商早就利用高科技提前解决这些问题了。国外技术很成熟,不用担心防腐问题。“每套别墅都已经为业主装好了中央空调、吸尘器、中央热水器,业主只需要买一套家具和家电即可入住。如果业主需要对房屋进行装修,将会提供专业的技术顾问给予指导。”

### 3组团经典产品各有特色

据最新消息,爱涛漪水园此次推有临湖的联排别墅,面积从272~330平方米不等,价格为220万元~230万元;听涛苑景观房6套,650万元起售,面积为350~380平方米;木质别墅临湖苑,面积为270~330平方米,分上下两层,赠送花园面积500~900平方米,550万元起售。 快报记者 张玮玲

## 南京天价豪宅引来台湾富商关注

近日,有关百家湖·印象威尼斯天价销售的消息铺天盖地,其4万元/平方米的起售价已惊艳四座,而后续更传出了台湾富商购买豪宅的消息。于是,笔者决定二度前往该售楼处,一探究竟。

据了解,这位台湾富商姓徐,祖籍就在南京,近十年到大陆做机械生意,公司业务发展很快,这位徐先生的父亲也是南京人,一直想落叶归根,回南京定居。两岸开通周末包

机消息发布后,徐先生就相中了百家湖印象威尼斯。

“2003年时,我就萌生了在南京购置别墅的想法,那时,南京的别墅还不多,记得当时我也看过这儿,当时好像刚开盘,价格才1.5万元/平方米。但后来,出于各种考虑计划没有实施,这几年,南京的变化还真大,尤其是楼房,一座比一座高,房价也是,一年比一年涨得快。现在这个印象威尼斯都已涨到4

万元/平方米了。不过,看来,我们觉得这里最好。在南京,这样一个项目整个都是建筑在自然湖水上,又是独栋设计,还送这么大的花园,环境清幽,很适合我这样的生意人舒缓工作压力,且离机场车站都挺近,方便来回。”徐先生显得非常兴奋。

据销售顾问介绍,这里每一套别墅,功能都相当齐全,一楼有客厅、餐厅、厨房、客

房、工人房、车库,二楼则是四套间主人房(书房、化妆间、卫生间及卧室),两个客房外加40平方米影视厅,而负一层则是一个近百十平方米的大影视厅,还配备了棋牌室、酒窖、健身房以及40平方米的酒吧间,并外加20平方米珠宝间,而顶层则还设计了一个近百十平方米的工作间,而且这负一层和顶层都是奉送的面积,有的别墅赠送的总面积还超过销售面积呢。

# 奥斯博恩“抢”购有理!

## 魅力新江宁,运动新生活 3000元/M<sup>2</sup>起,撼动南京城!



南京运动度假生活第一城

翠屏·奥斯博恩四期即将正式公开,43-130M<sup>2</sup>全景观电梯公寓

**假日大道“城”熟生活,运动度假 八大升级**

品牌升级: 三年成熟品牌魅力	品质升级: 承接别墅气质的高尚住宅
规模升级: 百万平米区域级轴级大项目	教育升级: 童年教育造就孩子不一样的未来
区位升级: 空港新城领航城市新发展方向	配套升级: 会所、商业街……生活就是这样简单
规划升级: “假日大道”将运动引入家门口	交通升级: 多条立体交通网络, 悠然生活优雅掌控

**贵宾热线/025-52778088 52778288**



唐天看房班车  
中华门内2路公交车站



翠屏国际