

解析天润城 7月5日团购盛况—— 热销就是硬道理

【背景阅读】

在市场整体低迷的情况下,上周六在位于江北板块的苏宁·天润城售楼处却是另一种景象:购房者人数众多、热情高涨,售楼处里一片繁忙热闹场面。从售楼人员处了解到,这场团购优惠在江北楼市掀起热销旋风。

【记者调查】

天润城“团购风暴”席卷江北

近阶段天润城所在的江北区域内各竞争楼盘大打价格战,纷纷推出了“特价房”、“一口价销售”等相关活动,销售竞争进入白热化状态。而天润城在此次大型团购中热销122套,可谓成绩骄人。

据了解,苏宁·天润城这次以极具爆炸效应的4200元/平方米的“一口价”向外推出了几百套指定房源作为团购特价房。每套房源优惠额度最低的也达到了两三万,最多的竟高达十多万,优惠幅度是十分惊人的。在天润城购买一套80平方米左右的两房,首付不足7万,总价仅需30多万元。这样一来,购房者的压力就大大减轻了。

天润城此次团购房源分布较广,物业类型比较丰富,涵盖了多层、

小高层及高层。此次团购中,多层成交量占绝大部分。这说明除了天润城本身的性价比优势外,稀缺的物业类型也是受购房者青睐的关键因素。而天润城的主打户型即为80平方米左右的精品多层两房,正好符合了众多购房者的“口味”。

对于购房者而言,除房子本身的品质价格之外最关注的莫过于交通因素和配套设施了。近期以来,江北交通利好消息不断传出。备受关注的纬三路过江通道开工建设日期已确认,最迟将在2009年10月开工。建成后,只需要十分钟就能从江北进入江南主城区,可谓真正实现了江南江北的自由畅通。

据悉,今年跨江快速路网建设工程包括了纬七路过江隧道、长江四桥、滨江大道下关段、江北滨江大道和纬九路——秦淮新河段。同时,为了缓解大桥的交通压力,重新激活水面之上的通行力,有关部门正在酝酿过江轮渡免费开放。

而地铁3号线也是江北与市区未来交通的主要连接线,据市政有关消息,3号线规划速度在不断加快。届时,从江北到新街口仅需10分钟左右。规划中的地铁3号线京新村站就设立在天润城9、10街区的边缘。

苏宁·天润城的总规划面积为360万平方米,占地4200亩,建成后将成为一个超大规模社区,大手笔的配套规划让天润城成了一座集居住、商业、休闲、办公、娱乐为一体的“卫星城”。同时,天润城的生活配套正在提档升级。据了解,浦口目前正在兴建的华东Mall是目前华东地区最大的Shopping Mall之一,占地面积达420亩,总建筑面积约50万平方米,是江北地区首个商业中心,被誉为江北的“新街口”。华东Mall位于浦口泰山新村中心区,是打造江北新城的重要商业配套设施。天润城则坐落新城市中心,可尽情享受便利的配套带来的生活享受。而江北多条公交线路近日即将开通,8月底苏果超市开业、天润城小学9月1日即将开学、苏宁百货目前正在招商中……

【点评】

诸多因素综合看来,天润城之所以在房地产整体市场低迷的态势下还能出现热销场面也就不难理解了。江北一带聚集了威尼斯水城、天润城等超级大盘,容纳数十万人口,在江北率先迈开了融入主城区的步伐。桥北也是江北新市区的核心发展区域,随着交通的日益畅通便捷、居住配套的完善,将逐渐形成地区级服务中心,成为江北新市区一颗璀璨的明珠。该项目第八街区有多层房源在售,最低价4200元/平方米起;房型为80余平方米两房,以及90平方米三房。 快报记者 许延正



天润城“团购风景”席卷江北

城开·汤山公馆:温泉别墅很受宠

【记者调查】 温泉别墅卖得欢

在上半年的热销别墅中,城开·汤山公馆占据显要一席。城开·汤山公馆位于东郊汤山风景区,占地145万平方米,地上建筑面积约10.2万平方米,其设计风格秉承了民国建筑品质与精髓,结合汤山自然温泉资源再现完美的民国生活风情和温泉养生理念。用项目营销经理陈震的话说,汤山公馆是以最具南京地域文化的民国建筑形式和适度的人居空间,为业主打造一种享受化的专属别墅。亲近自然,入山温泉,汤山公馆业主将享受到更高的生活品质。

汤山公馆距离沪宁高速公路出口只有一公里,在汤山收费站拆除后,从项目到

市中心只需要20分钟。此外,温泉资源也成为汤山公馆吸引众多慕名而往的第一要素,而独具特色的民国建筑风情也成为汤山公馆的标志性特征。今年4月底,城开·汤山公馆一、二组团如期交付,近200位业主拿到温泉别墅的钥匙。鉴于客户要求,城开·汤山公馆加推了六组团的典藏别墅,依然是囊括从108-220平方米的叠加、联排以及双拼的丰富户型。在继一季度的热销后,又一轮“公馆热”开始蔓延。

【点评】 规划好,价格也不贵

在地产专家眼中,汤山公馆的热销除了温泉资源及楼盘自身的品质等因素外,汤山新城的规划也为楼盘价值助推。根据汤山新城

的规划,汤山定位为国际知名、国内一流温泉度假区,长三角重要的休闲度假和商务会展基地,文化创意研发产业基地。汤山公馆,就处在规划中的汤山新城的中心区。无论从居住的舒适性抑或后期发展机遇及升值潜力,前景都非常乐观。另一方面,汤山公馆的别墅在价格上也极具诱惑力。在其加推的房源中,合院联排面积160-201平方米的户型,价格约在8000-10000元/平方米,叠加别墅户型108-146平方米,均价约为7000元/平方米,双拼220平方米左右的户型,均价达到16000元/平方米。这样计算,70万至350多万就可以买到合适的户型,且是温泉入户、民国建筑风格的汤山公馆。 快报记者 杨连双

依云溪谷一周卖掉30套房

【记者调查】 一周内30套双拼别墅售罄

楼市低迷,许多楼盘一个月卖不掉几套房。然而,定位高端别墅的招商·依云溪谷却迎来热销。6月22日,依云溪谷推出的美林组团30套双拼别墅受到客户热烈响应,开盘当日就被“抢”走20套,其后的一周内,所推别墅销售率达100%。鉴于客户的要求,美林组团第二批24套房源提前推向市场。实际上,反观今年1-6月,在南京别墅市场的销售排行榜上,依云溪谷

的成绩也非常醒目。

【热销分析】 精雕细琢的现代别墅

现代印象派的品位建筑,4800米的国际会所,香奈湖的水景配着芙山的叠瀑……在纯双拼别墅社区依云溪谷内,似乎每一个角度都足以为其脱颖而出而热销注解,但仔细考究,真正精雕细琢的品质与百年招商局的品牌力量或是其终极原因。值得一提的是,招商·依云溪谷已引入高标准双语幼儿园,著名的南京外国语学校仙林分校、南京国际学校也紧邻社区。

【点评】 品牌的力量

在地产分析人士眼中,百年历史的招商局地产是其产品无形的价值。有26年历史的招商局物业所能提供的软性服务就对高端置业人士有着极大的诱惑力。实际上,在产品上依云溪谷有自己独特的魅力,石材的立面,极尽享受功能的户型,山湖景观的营造等都做得非常出色,而在其品牌的衬托下,就更显得光芒灼灼。 快报记者 杨连双

鼓楼核心区 43-93M²挑高豪宅

89万 鼓楼中心三房两厅两卫

99万 鼓楼中心四房两厅两卫

(大尺度/大面宽/大阳台/大储物间/大花园)

六大尊贵居所配置:

林荫大道绿色走廊,挑高6.5米客厅大堂,私密超大空中花园,同比列岛场配套,国际品牌特约会所,超大人工游泳池。

九大核心优势配套:

第一大道中山北路正中心,核心中的核心地铁口(3号线),全优配套生活圈的中心,步行2万米南京三马路森林,龙江新城广场川叙酷Shopping mall,24小时私人管家一对一服务,内环线出口,9大中心中心点,便捷金融,机关单位环绕。

十大奢华功能模块:

5米挑高创意空间,宽敞独立大客厅,豪华卧室,多功能次卧,独立书房,美味料理间,双卫生间,大面积赠送露台,宽敞餐厅,独有阳光花园休闲区。



8大品质,全面成就虹桥中心新贵生活/楼上很贵很超值/楼下很大很好玩!

中心品牌:新城市置业百次实力铸就,地产榜样龙江新城广场金牌升级版 中心位置:城市价值高地中山北路旁,毗邻五洲国际,以全总价环绕 中心交通:河滨立交(环湾路)快捷直通浦口 24小时行遍全城 中心功能:南京主城区首家超大规模Shopping mall,24小时永联一站美院,中心建筑:设计大师,顶级建筑精英倾力打造,新快捷特设步入式空中花园 中心价值:品质提升,空间延伸,透气天然气,房产绝佳配置,商住投资价值 中心配套:超高中档南北,四星电视,8部电梯电梯,每一层设有大型景观露台 中心品质:名设计师,一线品牌精装修,每一户赠送新风系统全套空调,拎包入住(部分精装楼盘)。

贵宾热线 / 86229999 接待中心 / 中山北路·南京饭店北侧

开发商 / 江苏通源地产开发有限公司 发展商 / 南京新城市置业发展有限公司 全案代理 / 南京东弘置业投资顾问有限公司 广告推广 / 零距离国际广告

