

卢龙山庄:依山临水景观名宅

上半年南京楼市在起伏的调整和市民观望的目光中落下帷幕,许多板块都遭遇供大于求的困境。不过,供应量一直不大的城北,销量和走势一直都比较温和。尤其在高端住宅扎堆的下关滨江区域,甚至有楼盘遭遇供不应求的局面。堪为上半年下关区销售翘楚的卢龙山庄,就是这样一家热销的楼盘。快报《金楼市》将揭开卢龙山庄热销的缘由。

[记者调查]



在卢龙山庄可眺望阅江楼

销量:下关区“第一把交椅”

作为下关城开重点建设的项目,卢龙山庄在面世之初就受到了购房者的追捧。2007年8月底,酝酿已久的卢龙山庄终于开盘,所推的高层产品基本是130平方米的大户型,按照8800元/平方米计算,一套房子最低总价也在110万元以上。然而,开盘当日,所推的房源有七成以上全部被选走。

卢龙山庄的热销趋势并没有因为宏观调控以及大势的趋冷而改变。2008年初,卢龙山庄新推出两栋小高层。在开发商看来,这批房源无论

外部景观还是内部景观都是整个小区中最好的,所以,在其他楼盘纷纷打折促销变相降价时,卢龙山庄的价格反而提升至1万元/平方米。

提价后的楼盘反而卖得更好。据卢龙山庄销售负责人介绍,上半年,卢龙山庄高层、小高层房源累计售出了150余套。而据官方数据统计,整个城北上半年售出约1000余套,若以此为基数,卢龙山庄一家楼盘就占据了整个片区约14%的比重。其销售量也在下关滨江的诸多楼盘中脱颖而出,坐上了下关“第一把交椅”。

优势:主城依山傍水景观房

是什么楼盘能在逆势中保持如此热销?怀着疑问,记者来到了卢龙山庄的楼盘现场。

卢龙山庄位于狮子山麓。正如卢龙山庄销售负责人所言,在项目周边,是可以收入眼底的“林木葱郁、苍翠欲滴、绿草如茵以及风景如画,在南京主城中,难得还能如此尽享城市绿肺的滋养”。

卢龙山庄的案名源自于项目毗邻卢龙湖,临湖而立,能看到湖水碧波荡漾,在炎热的夏季里偶尔遭遇微风拂面的体验。此外,项目对面就是著名的阅江楼。碧瓦朱楹、檐牙摩空、朱帘风飞、彤飞彩盈,凝聚历史于一身的文化名楼是所有卢龙山庄业主的邻居。而卢龙山庄距明城墙也只有咫尺之遥,在这个南京标志性文化遗址旁,似乎能身临其境地感受到昔日战火的硝烟、飞驰的马蹄、低低的幽怨以及胜利的豪情。而狮子山下,就是滚滚长江,登高望水,在卢龙山庄是一种非常惬意的享受。

“卢龙山庄在山水间诞生,将历史与现代完美融合,全情演绎了南京城市的气质与内涵,喜欢南京城市的人一定会钟情于卢龙山庄所带给您的享受。历史的沧桑记忆弥漫在空

气里,江南温婉的柔情浸润到泥土里,都市的血液融合到楼盘里,古典人文与现代时尚集于一身,相得益彰。”描述起卢龙山庄的真正动人之处,该楼盘销售负责人忍不住有些抒情。在他看来,毗邻静海寺、天妃宫、狮子山、阅江楼、小桃园、绣球公园、古城墙等南京文化历史遗迹,并依山傍水的景观优势,是卢龙山庄吸引购房者热抢的第一原因。

第二个原因是卢龙山庄占据南京第三商圈所享有的配套。销售负责人王先跃介绍,卢龙山庄是南京第三商圈的地标之一,在项目周边,有家乐福超市及各色餐饮连锁、购物连锁等。此外,项目不远处就是下关老商业中心,那里购物、娱乐、餐饮一应俱全。此外,一个单体达10万平方米的商业综合体大观天地Mall也即将投入运营。在享受先天自然景观和历史人文资源的同时,便利的生活配套,为卢龙山庄锦上添花。

据调查,据调查,卢龙山庄的自然环境与人文环境乃至城市环境都具有无可替代的稀缺性,这样的优势区位优势吸引一批又一批来自城市不同区域的市民前来购买卢龙山庄的房源。

远瞻:诗意栖居,升值潜力巨大

在下关,景观房其实不胜枚举,而有江又有山的楼盘却唯有卢龙山庄。卢龙山庄占据绝佳自然景观,住在卢龙山庄内,推窗即俯瞰长江的浩翰,也可以闲庭信步于卢龙湖畔,还可登山感受阅江楼的伟岸,赏玩狮子山的秀美。不夸张地说,风景毗邻卢龙山庄。从楼盘出发区区数分钟内,可以到达所有的美景所在地。

“妈祖庙、绣球公园、仪凤门、小桃园、阅江楼公园、渡江纪念碑遗址、长江……”几乎可以说,在华灯初上的夜晚,坐在家中隔窗相望,阅江楼也仿佛触手可摸,建筑与自然相生相息的景观在卢龙山庄上有了最好的体现。可以说,卢龙山庄不仅是购房者的消费品、投资品,也是建筑师眼中的艺术品,住在卢龙山庄,能真正体验诗意的感觉,而它也为南京这座城市增添了一道

最美丽的风景线。

据了解,卢龙山庄的住宅是完全按照高标准打造的高档精品住宅。项目的形体组合与周围环境和小区景观设计相配合,利用建筑材料的质感与肌理来丰富建筑的外观,以独特的气质与周围环境相映衬。科学的建筑设计,合理的户型布局,人车分流,配套建设的超市、会所、健身中心等,着力打造细节的各个方面,以期全方位迎合业主的需求。儿童游戏场为孩童提供了娱乐嬉戏的地方,老年活动场所则可以充实老年人的晚年生活。

此外,卢龙山庄身在主城,老城区里面新项目占有的优势毋庸置疑,距离市中心新街口最多只有20分钟的车程,便捷交通配以成熟的生活配套,并拥有原生态的山水,在诗意栖居的同时,卢龙山庄未来的升值潜力也不容小觑。

企业:诚信为本的下关城开

依山傍水景观名宅的打造者,正是集品质、地域情结于一身的下关城开。据了解,下关城市开发建设集团是拥有国家一级资质、连续五届的江苏省房地产综合实力50强企业。下关城开一直根植下关,脚踏实地地做开发。从最初的拆迁安置房到商品房,从普通公寓到高档景观名宅,企业一路走来,开发了十余个楼盘,也受到业内一致的好评。

实际上,无论是卢龙山庄项目本身,还是即将面世的江雁依山郡项目,都是下关精雕细琢的产品。

用品质打动客户,是下关城开最初也是最终的方式。“随着市场经济体制的不断发展,房地产行业的竞争亦更加激烈,于众多企业中脱颖而出是每个开发公司的梦想,下关城开也不例外。”抱着这一理念,下关城开一直以诚信为本,不论是建造拆迁安置房还是商品房,亦不论是建造普通公寓还是高档景观名宅,质量是第一要务,从不因购房人群的变化而有任何改变。“衣着光鲜只能代表外在,深厚的内涵才能显示一个人的修养,”这是下关城开总经理曾在工作会议上谈过的一句话,也被

所有下关城开人所认同。人如此,企业如此,楼盘也如此,而凡是买过、住过、体验过下关城开楼盘的人,对下关城开来都是赞誉有加。

“诚信稳健,持续发展”是下关城开公司的经营理念。二十多年的发展历程让每一个下关城开人都深刻地认识到,对于住宅产品的开发而言,无论是前期设计还是中期施工,乃至后期销售及物业服务,诚信二字应深入贯彻到每一个环节中,只有这样才能取信于业主,才能赢得市场的主动权。

所以,下关城开就这样一路做了下来。无论是在项目整体规划、景观、套型,还是在功能定位、配套设施上,都以业主的需要为准绳,并努力寻求突破,奉献更多的精品工程。“对于工程质量严格把关,不断采用新技术、新工艺、新材料,倡导节地、节能、节材,积极推广住宅产业化,确保住宅产品的优良品质。狠抓物业服务,拓展物业管理的广度和深度,将跟踪服务做得更加细致入微,让业主买得放心,住得安心。”——看似平淡的一番话,却是下关城开每一个足迹的必备功课。

[点评]

这里有不一样的居住感受

在专家看来,城北是南京楼市中相对温和的一个板块,在历年的发展,一直比较健康。在这样一个理性的板块中,拥有良好自然资源和历史的卢龙山庄取得不错的销售成绩,并不奇怪。

卢龙山庄最大的优势是依山傍水的生态环境优势。且不论妈祖庙、绣球公园、古城墙、阅江楼等历史遗迹的人文内涵,单是毗邻长江、背靠狮子山的绝版环境已经足以给卢龙山庄加分。一个不容忽视的事实是,传统认为有一定空气污染的城北,卢龙山庄所在的位置是空气环境非常好的地段。江风袭来,能给予卢龙山庄很多不一样的感受。“当然,周边成熟的配套也使得居住在这里的居民在起居上非常方便。”

不降反涨让老业主安心

李先生是卢龙山庄一期的业主。去年9月买这套房子时,正是南京楼市最热的时候,他几乎是托了两层关系才买到卢龙山庄一套140平方米的高层。不过,年底以后市场上的房子忽然多了起来,很多楼盘推出了许多诱人的优惠。为此,李先生的太太曾有过埋怨。不过,今年以来卢龙山庄不降反涨,这让李先生一家倍感安慰。按照合同约定,今年年底就能拿到钥匙了,每次路过卢龙山庄,看到郁郁葱葱掩映中的自己的房子,一家人充满了期待。

快报记者 杨连双

卢龙品鉴热线

58819099

58829099



依山傍水是卢龙山庄的最大优势