

■楼市速递

>>> 土地 >>> 城东

▲楼市热闹,土地市场同样不平静。一批有实力的开发商纷纷在二级市场低价拿地,与此同时,一些在2007-2008年高价拿地的开发商也正琢磨着将手中的地块低价转让,江苏久隆置业发展有限公司就是其中一个,近期他们正在谋划着转让江北和城北尧化门的两幅地块,目的是为了把精力和资金转移到他们认为相对安全些的三线城市去发展。

>>> 全市

▲妇女节将至,开发商不放过任何一个节日促销。城北美达·浅草明苑在3月8日将到场女性派送兰蔻香水,节日期间买房送SONY酷袋电脑。中电颐和家园推出总价380万购房券,7日、8日两天买套房总价减3800元。江北阿尔卡迪亚在节日期间推出两栋新房礼献妇女。颐和南园妇女节、植树节“双节”一起过。在3月8日下午1时举办亲子植树节。

■动态新闻

南通上市房企南京挖人

3月1日,中南控股集团专场招聘会,仅一天就吸引了近千名房地产专业人士。

“自公司2005年左右大举进入房地产开发领域以来,更是稳扎稳打,做出了一系列精品工程,目前我们打算实现长三角和环渤海区域的大范围布点工作,公司内部也在进行人才整合,并做上市后的铺

▲无底开盘在即。据传这一集徽派建筑和苏州园林风格于一身的楼盘将卖出1.8万元/平方米的单价。同时,建发地产麾下、地处紫金山麓的紫庐、紫园也计划于年内上市销售,而这两个低密度产品均为新中式建筑。2009年,紫金山、中式、高端成为楼市东部关键词。

▲招商·依云溪谷三期将于5月亮相。据了解,被开发商打造为“墅立方”的三期叠加产品拥有崭新特点:全部为两户叠加,户户有入户花园、独立地下室和独立车位等。目前此类户型面积确定在200平方米左右,但价格仍在最后制定中。

>>> 河西

▲河西黄山路和梦都大街的交会处是规划中的省级机关河西办公区,近日该区域内首座标志性建筑——省档案馆大楼的设计方案开始批前公示。据悉,这座新建筑高

33.3米。规划显示,省档案馆新馆投资1.7亿元人民币,主色调为暗红色,造型寓意承载历史长河的“史册宝印”。

▲去年宣布落户河西中泰国际广场内的红星美凯龙目前正在紧锣密鼓地筹备中,来自红星方面的准确消息,他们的河西店将于五一开业。与此同时,中泰国际广场近期正在发售部分保留黄金旺铺,总价40万-100万不等。

▲作为新江东商业核心的南京万达广场,该项目主力店招商目前已完成80%。万达集团商务部总经理潘韬近期来宁承诺,南京万达广场主力店将于今年12月18日“满铺开业”。另外,力争半年成为区域中心,2-3年成为南京商业副中心。

▲“银城东宝路地块”项目案名目前确定为“银城聚锦园”,该项目位于清凉门大街南侧、东宝路北侧,总建筑面积3.6万平方米左右,容积率为1.8,最大建筑层数为18层,最高建筑高度为53.25米,4月春交会将会首次亮相。

快报记者 费婕 杨连双

200亿元 铸就旅游地产大盘

《金楼市》记者雅居乐·清水湾考察记

作为国内旅游地产的先行者与风向标,海南长期以来受到了业内人士的广泛关注。“华南五虎”之一的雅居乐地产,在全国20多座城市谋局布子后,开始以大手笔在海南清水湾推进发展。2月底,记者来到了总投资逾200亿元,体量近15000亩的旅游地产项目——雅居乐·清水湾。

供给

规模投资大,卖点相似化

初到海南,对于旅游地产的第一印象就是“大”。在体量方面,富力香水湾、雅居乐·清水湾、三亚鹿回头的半山半岛等一批旅游地产项目,动辄都是上千亩,多了甚至可以达到2万多亩。

巨大的规模背后是巨额的投资,仅雅居乐·清水湾一个项目,总投资就超过200亿元。而根据2008年底的统计,从海口

到三亚一线的旅游地产投资,总量已经超过1000亿元。

然而,海南旅游地产楼盘卖点“类似化”严重,最大的相似之处是海景。不过,能看见海的与只能吹到海风的“海景房”是需要具体区别的。除此之外,游艇、天然温泉、高尔夫球场等,区别较小。

因此,一些有眼光的开发商酝酿寻找新的卖点。例如,雅居乐·清水湾巨资引入天然温泉,创新设计商业长廊等度假配套。

需求

客户分布广,集中在北方

海南旅游地产的购房者群体呈现“分布很广,集中北方”的特点。以雅居乐·清水湾项目为例,客户北到哈尔滨南到海口,东到上海西到内蒙古。在售楼处里,混杂着各种方言,东北话、四川话、北京话、广东话、上海话……

客户分布很广,但却相对集中。据统计,清水湾客户40%左右来自东北三省,15%左右

来自北京,长三角的人群不足5%。“北方比较寒冷干燥,冬季持续时间较长,他们渴望有一个温暖湿润的度假之处。”雅居乐地产总裁助理简毓萍说,未来公司会在全国更多区域进行推广,长三角将是重点区域。据透露,雅居乐·清水湾项目2009年在南京将有1个亿的销售指标。

市场

综合实力强,竞争有优势

既然旅游地产共性较强,单一卖点难以打动购房者,那么楼盘就要靠综合指标了。雅居乐·清水湾的优势,体现为综合实力强。首先,作为经验丰富的品牌开发企业,雅居乐将项目统一规划、统一建设、统一管理,以保证楼盘的品质。其次,雅居乐在16公里的清水湾景观大道和12公里海岸上,兴建6家国际超五星级酒店、54洞滨海高尔夫球场、2个私家游艇会及观海度假别墅和公寓,借势造势策略为项目整体增色不少。

快报记者 李汇丰

栖霞建设汇林绿洲 推出珍藏房源

本周,汇林绿洲推出4套经典房源,分别为经典四房和空中别墅,其中160平米四房为栖霞建设经典获奖户型。该户型进深短、开间大、四房朝南,方正实用;室内空间感强,超大合院式阳台,舒适大气。值得一提的是,位于1楼的该户型层高4.5米,全南设计。功能设计合理,其中一间卧室层高5米,可做两层;该户型独门独户,拥有私家小花园。此外,还有面积为120平米的三房两厅两卫户型,户型紧凑实用,双卧朝南,拥有南北私家小花园。目前楼盘均为现房销售。

现代快报双休

免费看房直通车线路

详情请查询www.e-nj-house.com

预约热线:85180159 13611510768

(免费乘车,风雨无阻)

周六、周日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→万江共和新城(红公馆)→群盛北江豪庭→明发滨江新城→威尼斯水城→旭日·爱上城→江岸水城→天华硅谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→华侨城→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车

江宁:左邻右里→武夷水岸家园→武夷绿洲→21世纪国际公寓→百家湖国际花园

1、江北发车点:(1)、华侨路威亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路站省机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、江苏展览馆(上午8:30发车)

江宁发车点:(1)、江苏展览馆(上午8:30)(2)、华侨路威亨酒店门口(上午8:50发车)(3)、新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路站(发车时间上午9:00)(4)、龙蟠中路金润发超市对面(达美广场上午9:05发车)

天正湖滨·君悦阁 58万元起入主鼓北

单栋楼宇PK豪宅社区,纯居住空间PK采光中庭,城市景观PK玄武湖景,期房PK现房……天正湖滨·君悦阁,以震撼全城的强大产品力和58万元总价,赢得鼓楼精装公寓性价比之冠。

君悦阁52.9平米户型目前总价为58万多元,十年按揭首付30万不到,月供在3300元左右。而某同类产品同等面积总价为70多万元,十年按揭首付近40万,月供超过4000元,两个同性质产品最后总价相差近20万。而且君悦阁已是现房,即买即住。

天正湖滨·君悦阁,位居南京城中“鼓北”板块核心,与玄武湖、明城墙、神策门公园等城市景观直面为邻,全面

尊享高尚居住区醇熟氛围,更全面拥揽鼓楼多项优越配套。所在之地最集中汇聚南京财富精英人士。项目更处南京豪宅社区天正湖滨第一排尊贵位置,共享豪宅大社区全方位高端配套。

全球门系统行业顶尖企业的霍曼门、世界行业翘楚汉斯格雅卫浴、欧洲第一品牌威乃达厨柜、世界十大洁具品牌多拉维特、美国行业领袖地位的A.O.史密斯热水器……君悦阁拥有完全同步五星酒店的精装配备。

位于社区内的天正小学(琅琊路小学分校)已顺利开学。专业的酒店管理专家深圳保利物业已在此静候,为您提供一流的物业服务。

绿城·绿城玫瑰园 一期别墅完美绽放

业内人士将绿城称为“别墅营造专家”,当绿城在南京的第一个作品“绿城玫瑰园”一期于去年年底交付,引来不少高端人士的关注。

据有关数据统计显示,2008年南京800万以上独栋别墅成交56套,绿城玫瑰园就以14套占其中的21%,12月交付前销售尤为突出。据绿城玫瑰园销售人员介绍,一位业主在去年上半年就已参观过绿城玫瑰园,因没有看到实景未敢贸然决定,经过7个月的比较,这位业主最终被绿城玫瑰园交付后的实景打动,选

择将家安于此。现徜徉于绿城玫瑰园社区内,道路上看不到一个井盖,鲜花层叠盛开,建筑的每一个细节均经过悉心打磨,堪称手工别墅。

“玫瑰园”系列别墅为绿城集团高端产品线,2007年绿城来到南京,打造其“玫瑰系列别墅”的第12个代表之作。据悉,一期47栋别墅已全部建成,并于2008年12月交付;绿城玫瑰园会所计划于5月正式对外开放;二期法式、意大利式别墅,面积从547-889㎡,为山地别墅,计划于6月开盘。

银城地产启用全新标志

3月1日下午,银城地产品牌战略发布会在金陵饭店举行。会上,银城地产向公众宣布,该地产新标志全新投入使用,新标志由香港设计大师陈幼坚主笔,以一朵绽放的绿色花朵与“T”字组合而成。绽放的花朵代表健康、阳光和生生不息,“T”取自银城姓的英文名“TREENTY”第一个字母。整个标志寓意作为绿色建筑专业制造商,银城地产将坚持通过绿色的生产方式,建筑绿色的作品,并为客

户不断创作高品质的绿色空间和生活体验。

银城地产董事长黄清平在发布会上致辞。他表示,回顾银城15年发展历程,只有遵循自然、尊重文化、追求品质,并始终保持创新精神,才是企业持久发展的动力,新标志形式清新,张力凸显,蕴含了银城品牌定位:绿色、清和、品味,也彰显了银城人对未来企业发展充满了信心和决心。最后,银城地产总裁谢晨光发布了《银城绿色地产宣言》。

国展·中央花园
GUOZHAN CENTER GARDEN

现房

多层

市中心

错过,都是一种遗憾

3月11日起,全部现房均价 16000 元/㎡

越是最后的,越是精彩的。

63.2㎡精品 1房 · 81.82㎡舒适 2房 · 121.82㎡尊贵 3房 ·

同期推出4套特价房, 142.75㎡, 13000元/㎡起售

贵宾热线: 025/86068699 仅剩最后 30 席

销售中心: 中央路278号新模苑马路地铁站向北100米, 吉都城店左邻

开发商: 南京国展房地产开发有限责任公司 物业公司: 业泰物业