

奥体明天更好

专访江苏融侨金辉总经理林伟金

在春节之后的南京楼市销售排行榜上,融侨·中央花园这个名字频频出现。那么,在取得全市十大热销楼盘、河西销售前三名等诸多佳绩之后,融侨·中央花园接下来又会有哪些表现和举措呢?笔者专访了项目开发商江苏融侨金辉的总经理林伟金先生。



江苏融侨金辉总经理林伟金

三重因素促成项目热销

问:近期,融侨·中央花园一直销售良好,您能为我们具体介绍一下吗?

林总:融侨·中央花园从首次开盘到现在,不仅成为2008年南京楼市的销售十强,而且销售面积和销售金额都名列河西片区的前三名。项目在2月份的销售排行榜上名列主城销售冠军。目前项目一期苹果街区已经实现销售97%以上,销售房源800多套。项目一期今年十月份全面交付入住,现有的95-137平方米房源仅余20多套,相信很快将售完。

问:您觉得融侨·中央花园的销售业绩和春节以后南京楼市的迅速回暖有关吗?

林总:这个问题要从三个方面来看。首先,主观上,南京的购房者还是以刚性需求为主;客观上,中央和地方出台了诸多鼓励购房的措施和政策,带动了市场信心的回升,我们项目也从中受益。

更重要的是第二点,产品本身。融侨·中央花园作为我们在南京的第一个项目,在很大程度上代表了我们的决心和意愿,我们在产品品质和楼盘档次上投入了非常大的精力。比如说二期降低覆盖率,打造4000平方米中央景观等;再

比如打造豪宅标准的高端智能化等等。项目是具有高价值、高性价比的楼盘。

还有一点就是区位优势。融侨·中央花园的区位优势是大家所公认的,不仅有方便快捷的地铁,而且随着周边各种配套设施越来越齐全完善,美好便捷的生活前景是很容易预见的。

奥体步入良性发展轨道

问:您所说的区位优势,能结合奥体板块,为我们再深入阐释一下吗?

林总:经过几年的发展,奥体已经形成了有住宅、有配套、有办公、有产业的综合性区域,可以称得上是主城的概念了。从配套上来看,越来越多的企业和政府机关迁入河西CBD办公,带动了周边商业配套的进一步发展,使得这个区域越来越具备居住的氛围。而居住条件的改善又能够吸引更多企业和机构的进驻,对商业配套提出新的需求,整个板块步入了一种良性循环的发展轨道。

再看房价,除少数项目外,目前奥体住宅楼盘的销售价格基本上在8500元到9000元/平方米左右。而后续上市的项目,由于土地价格、建安成本等的上涨,价格将会继续走高。因此目前的奥体是具有很明显的区位优势比优势的。

融侨·中央花园的热销,是市场信心、楼盘价值、区位优势共同推动的结果,而且是必然结果。

二期枫树街区全新面市

问:您刚才提到项目一期即将售罄,那其他购房者如果想买,岂不是没什么可选的空间了?

林总:目前一期可售的房源的确不多,但大家也不必担心。我们计划在3月份推出项目二期枫树街区200多套房子,目前正在对客户登记和购房优惠卡的认筹工作,前期号牌已经发放完毕。接下来会针对两房户型再发放50个号牌。

问:您能为我们介绍一下枫树街区的情况吗?

林总:枫树街区在发扬一期苹果街区产品优势的同时,更加注重居住的舒适性。如二期的建筑密度仅19%左右,配置了4000平方米的大面积景观组团与沿河景观休闲带等等。而且枫树街区的产品线将更加丰富,不仅有两房、小三房和大三房,还有像133平方米四房两厅两卫这样的金牌户型首度公开。二期枫树街区开盘优惠均价在8700元/平方米左右。相信越来越多的购房者已经意识到,奥体的板块价值将随着城市建设的发展得到进一步挖掘,未来奥体的升值潜力将更凸显。

炉边谈话·周斌说房

好房三宝 便宜、好用、方便

对于大多数老百姓而言,买房子是一生最奢侈的梦想。如果有一处房子,又便宜,又方便、好用,无疑会让这些购房者提前圆梦。城南的7彩·幸福里就是这样个项目,在那里,两房两厅两卫的地铁房,总价只有20多万元。

便宜的好房子

在7彩·幸福里,地铁口两房两厅两卫的房子只需要20多万元。目前江宁、江北等郊区两房总价已达30-40万元之间,而位于地铁二号线油坊桥站出口的7彩·幸福里主城地铁房总价却只要20多万元,同时由于挑高设计买一层住两层,43㎡户型实际使用面积接近80㎡,让购房者以较低的价格买到两房两厅全功能地铁口两房。

好用的好房子

7彩·幸福里主推的43㎡户型是两房两厅两卫全功能户型,适合三口之家居住。楼上楼下双层空间设计,功能区域分明。楼下设置了客厅、厨房、餐厅、阳台、卫生间等五大功能区,其中客厅开间高达4.2米,大面积客厅为业主好友欢聚家庭聚会提供了空间;厨房为开放式设

计;只计一半面积的独立阳台,可使业主做到晾晒衣物与享受户外阳光美景两不误。楼上设置了主卧、次卧、卫生间和衣帽间等功能空间,除了楼下设置卫生间外,楼上也设置了独立卫生间;衣帽间面积达8-15㎡。

方便的好房子

7彩·幸福里紧邻地铁一号线、二号线,交通便捷。目前从7彩·幸福里坐公交车到一号线小行站转乘地铁,20分钟就可以到达新街口;项目距离地铁二号线油坊桥站仅400米远,2010年5月地铁二号线开通后,乘地铁10余分钟就能到新街口;同时,连通车中心的62、96、153、158、169等多条公交线路均经过社区。

该项目开发商还引进了南京师范大学附属幼儿园,该幼儿园即将于今年9月开学。此外,集购物、休闲、娱乐为一体的7彩·小商品城将在明年开业,该商品城除包罗各色业态的精品百货外,更有蔬果超市、菜场等生活配套。

好房子,一辈子!7彩·幸福里一套主城地铁口两房总价仅20多万元,真正是购房人的幸福之选。



22万起,地铁口两房两厅
86664777

(以上言论不代表本刊观点)

大气、沉稳、内敛是南京的城市印象,而玄武湖作为珍藏城市千年底蕴的化身,成全了太多人的湖居梦想。愈稀缺愈珍贵,南京在发问——

玄武湖,谁可复制?

锦盈大厦:城中临湖精装景观小豪宅走俏高端楼市



玄武湖实景合成效果图

春节以来,南京楼市悄然回暖。随着刚性购房需求的集中释放,南京楼市的成交量和认购量都保持高位运行。在中低价楼盘几乎垄断销售排行榜前十名的同时,雅居乐花园、金地·名京、金陵尚府、锦盈大厦、栖霞等高端项目则以出众的细节品质和高舒适度,引得改善型居住需求的购房者频频出手,成就了近期南京楼市的另一片热销天空。

被诸多高端人士誉为“祖产”的锦盈大厦,凭借玄武湖临湖景观优势,不但成就了主城的最高单价,近期更以热销十余套、1000多万羡煞周边楼盘。缘何单价近乎周边楼盘的一倍但却卖得更好更快?有地产专家指出:玄武湖的无可复制性,

人们与生俱来的临水而居的渴望,加之现房实景,这些正是锦盈大厦之所以走俏豪宅市场的关键所在。

“西湖8号”姊妹篇

因为低调,所以鲜为人知,但锦盈大厦几乎占尽了一座城市的所有风华。

“无论从景观还是设计,锦盈大厦都可以跳出市面上的所谓豪宅,其地理位置不仅在南京无出其右,在全国看来,恐怕也只有杭州‘寓王’西湖8号公馆可以与之相提并论。”锦盈大厦相关负责人介绍。

无疑,锦盈大厦为住惯郊区别墅的城市精英们,在相同或者是更胜一筹的满目风景中,提供了一个

享受城市生活的机会,为极度喜好城市生活的金领一族营造出享受山水的都市生活,为外来“荣誉市民”奉献一个珍藏南京的机会。

从立项之初,锦盈大厦就将繁华都市与自然美景的双核种子植在玄武湖畔、紫金山下。如今,这座华东住宅类第一个纯钢结构的“苍天大树”已是枝繁叶茂。

锦盈大厦引发珍藏热潮

独特的位置决定了锦盈大厦独特的风景。坐在家中沙发上,就可以看见玄武湖、紫金山、明城墙、阅江

楼、小红山……不是电影,是实景。可以说,代言南京的城市符号,窗外已是七七八八。锦盈大厦是当之无愧的城中经典景观豪宅。

世界滨水豪宅的迅猛发展给南京带来了极为宝贵的经验。以锦盈大厦为代表的玄武湖豪宅项目,随着城区各类资源的愈发稀缺,其绝版居住价值已受到更多有远见者的青睐,大批高端购房者将其作为“祖产”收入囊中,有的更是一出手就是两三套,掀起玄武湖珍藏热潮。

玄武湖,快跑!

世界500强中已有100多家在南京投资,并且这个数字仍在攀升,南京巨大的潜力正在萌发。

与此同时,不少上海、浙江包括苏锡地区的置业者纷纷在宁购房,他们一边叫着“南京房价不低”,一边却愉快地将新街口、玄武湖、紫金山等区域的豪宅收入囊中,他们是要成为“新南京人”,还是来宁“抄底”?

“南京将不再是江苏的南京,而是中国的南京,世界的南京。”业内人士分析,“在这种发展背景下,占领城市垄断稀缺资源的房地产今后的升值潜力无限。”作为玄武湖畔最后一个获批建设的锦盈大厦,临湖住宅单价虽然城中最高,但和其具有的人居价值、享有的南京城市符号而言,依然被严重低估。

链接

南京式生活!

“朱雀桥边野草花,乌衣巷口夕阳斜。旧时王谢堂前燕,飞入寻常百姓家。”基于历史底蕴深厚的缘故,提及南京生活,人们往往将城东、老城南认定为“南京生活”之正宗。

有别于这种“刻板印象”,天天出没于写字楼、咖啡馆、地铁、私家小车的城市白领们也误认为新街口、1912、熙南里、水游城足以代言“南京生活”。

其实,玄武湖、紫金山才是这个城市的绝对主角。“南京只有一个玄武湖,世界只有一个紫金山。”三十年来,它们一直作为代言南京的城市符号傲世而立。

城市生活终究还需便捷——地铁、隧道、模范马路快速通道,中央门、湖南路商圈,时代超市,在轻松拥有玄武湖、紫金山美景的同时,城市生活本身也是私享的一部分。

美国心理学家马斯洛说,人有生理需要、安全需要、归属和爱的需要、尊重需要、自我实现需要五个层次。而锦盈大厦所在的经、纬度上,城景、湖景、山景、园景尽收眼底。这不就是马斯洛理论中的“金字塔尖”,南京式生活的绝佳注脚吗?

珍藏热线 83112566 51596668