

生活 南京·金楼市 ESTATE

最权威的财富地产杂志

“2007 中国南京居住创新典范楼盘评比” 火热进行中

创新关乎成败 文化体现价值

在楼市走出简单满足居住功能的初级阶段之后,现在南京购房者的需求已变得更加精细。市场竞争也愈趋激烈,楼盘如果没有自己的特色,很难再打动购房者。在年底南京楼市盘整期间,《金楼市》启动了“2007 中国南京居住创新典范楼盘评比”活动,对南京楼市有创新亮点的楼盘,进行了一次集中梳理。除了产品创新之外,文化创新也将成为本次评选的突出主题。

产品创新力关乎来年成败

“创新的产品才会有生命力,才会给整个区域带来活力。”谈到本次创新评比活动,一些已经报名参加的楼盘负责人表示,当初南京楼市的高档板块形成,均与楼盘自身的产品创新息息相关。诸如近两年成型的鼓北高档区域,莫愁湖板块,高规划起点的奥体楼市,后劲十足的仙林区域,山水俱佳的“三山”板块等,都与这些板块的金陵大公馆、朗诗国际街区、东方天郡、山水华门等在概念与产品层面不断创新密切相关。

南京楼市的产品创新在各个区域不断上演,楼盘也在逐渐拔高自己的品质,同时推动整个区域价值的提升。有创新亮点的高档楼盘,以及联排、独栋别墅价位一涨再涨,几年内价位就翻了几番。现在

回过头来,如果楼盘还像初始阶段那么粗糙的话,谁也不会为之埋单。

“创新不仅是概念,产品有创新的亮点最为关键。”据参加本次评比活动的一家开发企业老总介绍,以南京高档住宅为例,这些楼盘在价格不断刷新的同时,产品的智能化与节能标准、配套与服务的档次提升等等,都是在不断攀升的。落实到细节上,则会给购房者带来迥然不同的感受。高档公寓世茂滨江新城、锋尚国际街区,高档别墅如绿城玫瑰园、山河水等,均是细节品质不断创新的代表项目。应该说,产品的创新是一种整合资源的能力,楼盘能否具备这种创新能力,将直接关乎项目资金回笼的速度,项目品牌度的提升,则影响整个项目运营的成败。

文化创新也是重要内容

除产品层面的创新外,文化方面的创新也是本次评比所强调的重要内容。南京是个比较特殊的城市,它有自身六朝古都的文化沉淀,没有受到太多外来文化的冲击。它没有北京的那种张扬气质,也不像上海那样有西化特征,这个城市更多体现出一种本色文化特征。由于房地产开发区域性很强,一个成功的项目在运营时不但要考虑产品的品质,同时也要注意建筑与区域的很好融合,尊重南京这个山水城林的地貌特征,尊重六朝古都的文化遗产。

“除了地段之外,项目强调的文化还包括周边环境。”据业内人士介绍,诸如长江路一带有参天法桐、总统府等民国文

化符号,同时也有南京图书馆等新文化元素,因此现在的长江路九号等项目,就把这些元素与项目相嫁接,也获得了南京高端市场的认可。

“只要提出了明确的主题,所有的建筑都应该围绕这个主题来做,景观处理、配套设施等都要与主题相契合,只有这样做,才能够将建筑做得更纯粹。”在采访中,有业内人士认为,围绕文化主题做建筑不是简单的模仿或照搬,目前南京很多成功的房产项目在借鉴其他项目运营经验同时,也针对项目本身特点进行一些细节上的改进。部分项目采用文化杂糅的做法,也做出了一些有益的创新尝试。比如一些新式的民国建筑,将古典与现代、中式与西方的文化元素很完美的融合到了一起,在市场上也很受欢迎。

快报记者 许延正

本期导读

大盘分期开发 带来江北物管难题

随着楼盘的逐步交付,江北楼盘的物管问题也开始浮出水面。

B28-B29 版

高价精装修房 为建筑面积埋了单

“为什么报出的分户装修费是以平均装修价格乘以分户建筑面积,而不是套内面积?”

B29 版

走近白鹭岛

赶赴一场心灵约会

走近白鹭岛国际生态旅游度假村,走近这里的生态景观和民风民俗,让我们来共同体验这种直达心灵的震颤。

B32-B33 版



万科·光明城市3期商业街流金旺铺

奥体新城高档住宅区核心商业中轴正在热销

光明城市商业街区 | 坚持卓越的品质追求,在万科光明城市内打造一个高品质生活的“商业版图”,构筑奥体板块一个集餐饮、休闲、购物、生活服务为一体的开放式、复合型商业街区。



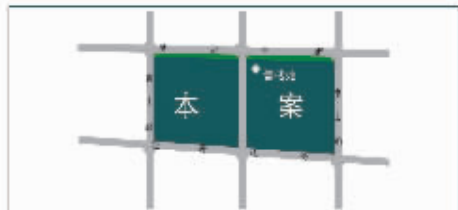
投资前景:

- 奥体板块高端社区业主+CBD商务区商务人士=庞大的消费人群
- 会所旁商业街+优时商业街=奥体板块高档住宅区成熟商业环境
- 周边珍稀综合性高档商业街×高收入消费客群=强劲消费力

Lakefront Apartment

万科·光明城市

万科·光明城市大成之作



品鉴专线:025/86460688
现场销售:嵩山路122号(名流会·万科光明城市会所内)

至诚关怀,满意服务:客户关系中心服务热线:86655422*
本资料仅供参考,买卖双方的权利义务以合同为准,最终以开发商保留的最终解释。
已有备案编号:2007-001329号