

“天正湖滨家居智能化”系列报道之一

# “城市别墅”智能化:开唱哪出戏?

在大户型豪宅陡然间竞争加剧的情况下,南京豪宅纷纷亮出各自的独门兵刃,产品竞争进入白热化阶段。4月15日,素有明城墙内罕见“城市别墅”之称的天正湖滨花园同全球自动化控制巨头霍尼韦尔(Honeywell,纽约证券交易所代码:HON)在金陵饭店中山厅举行战略合作签约仪式,并盛邀全国知名媒体广泛参与。

这家豪宅究竟准备开唱哪一出大戏?天正集团南京置业有限公司执行总裁何捷一语揭秘:此次签约后,天正湖滨花园将在一期产品业已整合全球顶尖供应商的基础上,给二期别墅增添家居智能化的高科技内涵,并希望这一新兴事物的引进将成为未来的行业标准,以推动豪宅在引领人们生活方式方面走得更远。



家居智能化展示

## 家居智能化

据悉,家居智能化的概念虽然在业界并非首次提出,但是,市场上部分所谓的家居智能化概念同世界顶尖水平之间的差距甚远。一个典型的事实是,比尔·盖茨赫赫有名的“未来之家”是家居智能化,一些小区“可视对讲机+安保监视器”的简单组合模式也被称为家居智能化,实在有鱼目混珠之嫌。

霍尼韦尔安防集团亚太区副总裁兼总经理吴沛股介绍,当霍尼韦尔在韩国首次研发出“家庭网关”(HomeGateway)的时候,这一套系统的成本高达好几百万美元。然而时至今日,成本降低不再是遥不可及的梦想。

据何捷透露,以天正此次签约系统为例,该系统可实现安全防护、室内电器定时开关、手机互联网遥控家电、访客管理等核心智能化生活体验,其造价虽已大幅度下降,但仍然不太适合用于中高档社区。

## 核心竞争力

天正湖滨花园虽早有“稀缺城市别墅”的称号,但社区内30套联排别墅至今尚未露出庐山真面目。不过,产品稀缺的事实本身便赋予这一豪宅以先天的核心竞争力。

何捷认真地说:“我没有感觉到来自于竞争对手的压力。”品牌豪宅相继扎堆上市,

天正何出此言?何捷解释说,“即使同为豪宅,我们还是有自己的细分市场。”

针对自己的细分市场,天正湖滨花园将其核心竞争力确定为全球顶尖供应商的实力整合。以一期产品为例,项目已将节能优势发挥不少,其综合节能率超过60%,超前于国家节能标准;二期附加的智能化功能更是代表了未来的生活标准。

## 引领未来趋势

“家居智能化一定是未来的趋势!”何捷肯定地说,“我们必须把握未来的主流趋势。”

豪宅的增值要素来自于何处?是不变的地段价值;是产品形态、工艺水平和科技含量总是同未来的高端住宅保持一致。何捷分析说,让产品在未来若干年之后仍然不落伍,仍然领先潮流,可以帮助高端业主实现豪宅的增值,避免被动换房的尴尬。什么叫被动换房?就是住着住着发现房型落后,功能欠缺,不得不因此而换房,由此造成巨大的社会资源浪费。(主动换房则是因为家庭居住面积不够而引发的换房)

据介绍,此次引进全球500强之一的霍尼韦尔的家庭智能化系统,天正还是江苏省内住宅社区第一家。

快报记者 刘欣

## 楼盘动态

### 盘龙山庄最后一批房源上市

位于宁六公路丁解站的盘龙山庄,自开盘以来就一直稳扎稳打地走低价格路线。该项目首次开盘推出1900多元/平方米的均价,在江北楼市掀起不小的轰动。项目第二次开盘同样抛出了大量低于2000元/平方米的特价房源。此后,项目又经历数次调价,但高品质低价格却是其一直秉承的运营思路。近期,该项目在前期房源全部售罄的情况下,4月26日,该项目推出最后的保留房源——近

200套小高层产品。据该项目销售负责人透露,针对这批产品,该项目不但推出了“一口价”活动,而且还同时推出少量特价产品。

“由于成本控制得非常到位,使我们能够以低价从容面市。”谈到此次推出的特价房源,该项目负责人介绍,鼎业投资集团旗下运营着多个跟房地产开发密切相关的企业,这使盘龙山庄在建设过程中能很好地控制成本和建筑质量。(许延正)

### 天启花园加推精装小户型

天启Soho,5米挑高,极大力度地挑战空间极限;大开间的户型结构,让视野不再受到墙壁的阻挡;线型的布局,让创意和居家环境更加宽松自如;纯粹的私人空间,可以任意发挥完全自我的专属风格。

天启Soho,力邀台湾大易国际邱春瑞设计事务所,推出多种风格迥异的精装修套餐供客户自由选择,并且配备了齐全的家电

和多种可供选择配置的家具套餐方案,真正做到拎包入住。

天启Soho,是苏宁银河地产以高端产品定位和创新生活方式为基准的全新力作。已被人熟知的SoHo产品,在苏宁银河地产的手中变成了一场精致丰富的生活风潮,都市“懒”人的两栖空间会吸引更多的“懒”人加入。一起坦然面对生活和工作的繁杂,从容、果断、自由自在。

### 金地所街项目定名金地·名京

正值金地集团二十年之际,对旗下产品的子品牌线进行了有序的梳理。金地集团南京所街项目正式定名为金地·名京,曾用名推广名金地·云锦九院不再使用。

名京是金地集团的系列产品之一,在北京、深圳、武汉均有金地·名京系列,产品定位均是

位于城市中心的高端住宅项目。

#### 金地·名京案名释义

名:名品,国际化名品建筑,理性艺术品;名望,房产界理科生理性艺术之作;名人,国际化视野、本土化情怀;名地,六朝古都,历史沉韵之圣地

京:南京

## 玄武英郡

玄武湖 / 中央路 / 国际广场      湖南路·金钻地标尽显豪门气魄

— 百盛国际大厦 XUANWU LAKE GLORY APARTMENT —

# 争藏。

在这个充满变数的时代,只有智者充满远见  
市中心·准现房115-220㎡名邸热力争藏中

一座可以世代传承的湖景豪宅

- 600米森林与吧释放健康因子,在新鲜水泥丛林中“深呼吸”
- 2米玻璃幕墙,开创南京地标豪宅新地标
- 放眼直面,玄武湖全270度收入入者视野
- 五星级酒店标准的豪华大堂,彰显大气豪阔
- 绿地科瑞金牌物业,特设英武楼层管家
- 原厂Hitachi无齿轮降噪节能电梯,轿厢精装修进口石材
- 24小时智能化安防系统,进口核心控制器
- E+12A+6双层中空LOW-E玻璃,防尘、防噪、防辐射、防紫外线

中央路(玄武饭店北侧200米) 招商热线:025-58862828·58867878

你住豪宅,我送利息 即刻收藏,玄武英郡将献上贴息购房贷款 旺铺招商 中央路沿街1-5层租售空间