

天正湖滨别墅智能化系列报道之七

家居智能化：“未来的现在进行时”

在参观杭州智能化豪宅东方润园时,记者注意到这样一句广告语——“未来的现在进行时”。家居智能化系统的横空出世告诉购房者,未来的高端家居生活,原来不是以奢华为美,而是让房子更“聪明”,主人更舒适,让享受家庭生活变得如此简单。

据悉,售价4万元/平方米的杭州东方润园同南京天正湖滨城中别墅一样,都是引进了国际自动控制系统名家——霍尼韦尔的智能家居控制系统。因此,天正湖滨别墅已成为省内第一家引进霍尼韦尔智能体系的豪宅。开发商介绍称,到目前为止,天正湖滨还是在家庭一体化自动控制平台上加载智能功能最多的一家楼盘。

连日来,越来越多的读者致电售楼处,要求解说智能家居的具体运行,话语中流露浓厚兴趣。为此,记者特地请霍尼韦尔的相关专家,为大家揭秘天正湖滨别墅将

来的智能生活情景。“未来”,便是这样被少数有识之士提前预约到了“现在”。

早晨8点,背景音乐如清风徐来,飘进酣睡中的主人的耳中,厚厚的织锦缎窗帘自动打开,洒进一室光明灿烂,智能化系统进入“晨起模式”,每一种模式都可能涉及室内所有的声、光、电、安防系统。9点钟,主人轻轻关上大门。系统自动进入“离家模式”,首先其冲地启动了安防系统,红外幕帘开始工作,中央空调和造景瀑布自动停止运行。

18点钟,主人在办公室遥控启动家中的空调设备,从踏入家门的那一刻起,系统便转换为“回家模式”。同样是主人在家,“电视模式”、“就寝模式”与“夜起模式”对各种电器的开关要求也不同。但正是因为有了智能家居控制,人们无需再为繁琐地一一操纵而烦恼,先进的针对不同品牌的控制集成技术将人们开关家电的

次数降低到最低点。

记者获悉,家庭自动化控制系统“家庭网关”(Home Gateway)是霍尼韦尔居领导地位的自动化控制、安防和能源管理技术领域的核心优势产品之一。霍尼韦尔的智能社区系列产品和解决方案已在中国的房地产行业得到了成功应用,如中国首个顶级智能社区深圳红树西岸、华北首个全集成智慧住宅天津赛顿中心、华东首个全集成智慧住宅杭州东方润园、天津CBD区天津公馆、靠近中国科技精英聚集地中关村的北京The House国际花园、毗邻2008奥运帆船比赛地点奥林匹克湾的青岛东海路9号等等,全部属于高端智慧家居项目。

由于成本较高,目前能够引进“家庭网关”的项目普遍都是豪宅。快报记者 刘欣

天正湖滨热线
83437777



天正湖滨样板间

楼盘快讯

金马郦城 首付8万入住精装修小户型

被誉为“奥体第一盘”的金马郦城,自开盘以来,不断以欧洲小镇式的规划设计;多层以及电梯小高层花园洋房、青年公寓等创新户型;优异性价比掀起一波接一波的热销浪潮。近期,金马郦城多层住宅即将收管,以时尚白领、单身贵族和省际商旅客为主要客源的小户型精装修高级公寓问世。

金马郦城高级公寓位居社区南端,它的东北侧紧靠南京新城市标志——奥体中心,遥望拥有16幢标志性建筑的CBD中央商务区,西北面是第壹区、芝兰斋艺术馆,西邻滨江公园、绿博园,与江心洲生态旅游区

隔江对望。而正北面恰好对着地铁一号线奥体中心站。

金马郦城高级公寓设定33平方米、44平方米为主推面积,力求做到紧凑精到,实用性强。明厅、明卧、明卫、多功能厨房、一步式阳台和公共阳台等优居亮点,使高级公寓采光好、通风佳、功能全,居住更健康,更舒适,更方便。同时,金马郦城高级公寓采用精装修模式,选择和配置科勒、西门子、海尔、A.O.史密斯、奥普、斯米克、立邦、飞利浦等品牌产品。更具吸引力的是,金马郦城高级公寓入住门槛低,38万元一套,仅需8万元首付就可入住。

领南·SOHO 灵活运用 可商可居

提起领南·SOHO,也许知道的人不多,但谈及明发商业广场,恐怕无人不晓——宁南商业的领跑者,商业地标。没错,领南·SOHO就诞生于明发商业广场内部。明发商业广场领南·SOHO集居住与办公于一身,特色是自己掌握调配生活、工作时间;其次,在周边业已破万的住宅楼盘笼罩下,SOHO本身却以35万(起)低总价面市;户型设计以40-70平方米为主,采用多层、小高层两种物业形态(3、4幢为多层),框架结构设计,大面宽、小进深,最大限度地满足业主对空间的灵活运用,可商可居。领南·SOHO位于南京宁南区域核心地段,玉兰路以东、丁墙路以南,周边基础设施完善;与2010年通车的亚洲最大火车站——“火车南站”仅一路之隔,地铁1号线南延线、3号线、6号线、汽车南站分布左右,加之轻轨、机场高速,交通线路四通八达。领南·SOHO轻松享有明发商业广场全方位商业配套。

21世纪国际公寓 风头正劲单周热销167套房

据网上房地产统计数据 displays: 上周(5月19日-5月25日)江宁销售可谓风头正劲,认购总量765套,其中21世纪国际公寓更是以单周销售167套的成绩排名第一,居南京销售套数排行榜榜首。

在本次开盘前,位于天元中路与双龙大道交叉口的21世纪国际公寓率先启动了小

区20万平方米室内商城的招商工作。目前在建的21世纪国际公寓尚品一期由一幢32层、三幢26层住宅及商业裙楼组成,裙楼顶端的4000平方米主题空中花园更是为业主提供了丰富的立体绿化空间和邻里交流平台。另据了解,小区的41-97平方米精装修臻品房源将于下半年推出。

钟山邻里风情街 解密城东商铺“淘金热”

位于玄武区柳营100号的钟山邻里风情街自5月初上市以来,就掀起了一股在城东商铺的“淘金热”,成为经营者和投资者普遍关注的热点,笔者于5月20日实地走访该项目后,于近日又去该项目现场进行实地跟踪探访,并再次采访该项目的部分客户以及业内专家,希望帮助消费者更加全面地了解该项目。

项目概况

交通便利配套齐全

钟山邻里风情街位于城东到主城区的要道——中山门大街上农业部南京农业机械化研究所北大门口,地处城东核心生活圈的中心,周边有多个大规模社区、数家高等院校以及多家大型企业单位。项目的门前有8条公交线路的站点,其马路正对面是4条线路的公交车底站,此外,在项目的左右两边各有一个邻近地铁2号线的出入站,交通便捷,外部往来人流较为可观。同时,笔者也在现场发现了众多在新街口等区域购买日常生活用品的居民。

钟山邻里风情街为“钟山生活广场”项目的一期,是一个一层的室内主题商业街区,其楼上2、3层是一个营业面积为5000

多平方米的大型生活惠卖超市,4~7层为办公科技综合用房。目前该项目已建至地面第四层,据了解,该项目预计于2009年初交付,预计同年5月开始对外正式营业。钟山邻里风情街项目采用目前市场上流行的“大型超市+底层商铺”的商业盈利模式。该项目规划了160余间精装迷你店铺,单体面积在5~20平方米左右,并在内部规划整合了几个片区,定位为满足城东居民生活需求的主题商业项目。

目前该项目店铺单体面积从7~20平方米,总价为10万~20余万元,可以分别满足客户自营和投资的需要,其回报为每年7%(前三年)。

对话客户

“理性投资,稳妥收益!”——W小姐(应客户要求,以姓氏字母代替),政府机关公务员

“职业习惯让我投资的时候很谨慎。我之前就开始关注这个项目,在看了周边市场后最终决定投资,主要是认同区域商业配套太少了。按照他们的意见,我也去卫岗的超市看过,确实那边的部分商品价格要比其他地方门店的价格高,这个细节肯定了我的判断:需求决定价格。我想这边营业后,收益是能有保证的。虽然希望前期能有更高的收益,但是我也知道市场繁荣是需要一定时间的,所以前三年每年7%的收益我还是比较满意的。”

“他们打理,我来赚钱!”——刘先生,马群个体经营者

“我也是这边的老客户介绍过来的。”

我向来就很相信口碑宣传。看中这间铺子时,身上只有早上的买菜钱,结果就全部交给他们,让他们帮我保留了一下,今天就是过来把定金补齐的。”

“主要就是为投资,他们这边有行家来帮我们打理,我们至少不用太烦神。而且他们还有2年的退出机制也很对我的胃口,以后如果有更好的投资渠道,也可以再撤嘛。”

“门槛低,小钱也能赚大钱!”——吴小姐,自由职业者

“我买了两间铺子,打过折后两套的总价是25.5万。从股市出来后,就认准投资房子了。都说房子更保值,也更稳妥。由于家里的现金不是很多,当时以为只能在江北投资一套房子的,后来听说这里后一算账:两间铺子的总价才和

这边60平方米的住宅的首付差不多,门槛还是很低的。而且他们还承诺前3年一共回报21%,我想这边铺子的租金以后肯定会越来越高,估计10年左右就能赚回来,后面至少还能再净赚30年。小钱赚大钱。我投资了两间,肯定值。”

“前景好,资源稀缺!”——马小姐,房地产公司财务

“这边现在的普通住宅价格都已10000多元每平方米了,听说马上要上市的几个项目价格都在15000元每平方米!我除了紫金山的环境好,更主要是这片能盖房子的地越来越少了。那以后这块的铺子肯定是‘香饽饽’。我平时就在附近上班,对这里还是很了解的,同事也帮我分析过了,以后这里的人口只会越来越多,我相信前景肯定非常好。”

“顺应市场需求,填补市场空白!”——业内专家

“我们应从两个方面看待:第一,商铺投资历来是受消费者认可的保值、增值的主要渠道;第二,目前南京市政府正积极规划“紫金山大板块商圈”。风情街项目所在的区域内人均商业面积非常低。据不完全统计,区域内的人均商业面积约为0.15平方米,而一个合理的、科学的、成熟的、符合需要的区域人均商业面积应该在1.5平方米左右,由此可见区域商业设施的极度匮乏。据我们了解,区域常住人口目前约在5万左右,按照人均每天20元的消费需求计算,区域年消费约在4个亿左右,而其中大约有3个亿不得不流向其他区域。且随着区域未来更多人口的进驻,市场需求还会日益增加,所以风情街受到市场的追捧也是必然的。”



电话:025—81991235、81991236

地址:南京市玄武区柳营100号(农业部南京农业机械化研究所北大门门口)