

# 破译栖霞园持续旺销密码—— 楼市变幻何以稳居不败高地?

[编者按]

由江苏房地产领军企业栖霞建设继月牙湖花园、天泓山庄之后精心打造的企业发展史上的第一个低密度纯别墅社区——栖霞园,自去年9月面市以来,得到了市场的持续追捧,即使在新政频出、楼市出现拐点的低迷局势下,依然每月保持热销的稳定销量,创下了今春南京楼市热销的传奇。

这个处于当前扑朔迷离态势下的高端物业,究竟有着怎样的个性魅力?其旺销的密码又在哪儿?为了解开这个谜团,快报记者日前特地深入仙林,对该项目进行了一次深度探访。



## 纯正“城市别墅” 让艺墅成“第一居所”

长期以来,在人们的传统意识中,别墅和“第一居所”似乎一直是一个矛盾的对立面,主要原因在于传统的别墅项目多建在山水资源优越的远郊,交通和配套的“先天缺陷”致使别墅的主要功能只能是度假而不能成为第一居所,正是那些购买别墅的高端客群长期面临的两难选择。

而栖霞园位于仙林中心区,一街之隔就是拥有160万平方米羊山湖的羊山森林生态公园,整个湖面宽约100米,绵延近1000米,而海拔85米的羊山自东向西绵延约3公里,坐在栖霞园的别墅客厅,眼前就是山水成林的风光。此外,仙林大学城人工规划的三大湖也为栖霞园增添了一道别样的风景。

值得一提的是栖霞园处于仙林新城的中心商务区,金鹰国际、苏果超市、鼓楼医院仙林分院的相继进驻;离地铁二号线出口不到200米,这对于希望轻松享受别墅生活的人群来说,将栖霞园作为第一居所享受将不存在任何的障碍。

## 精益求精锻造精品 营造“栖身 栖心”生活

栖霞建设在产品锻造上的精益求精以及对园林景观、户型设计、节能环保等领域的创

新追求在业内外可谓有口皆碑,南京购房者更通过东方天郡、天泓山庄等项目充分领略到栖霞建设在景观营造、户型设计以及细节把握方面的水准。栖霞园作为该公司继天泓山庄之后的新一代创新产品,众多新设计、新工艺和新材料都在这一项目上得到了充分运用,很好地兼顾了实用性和享受性,真正为客户营造出一种“栖身、栖心”的别墅生活。

栖霞园南区示范区内的园林景观已经完美呈现,整个园区拥有近百种丰富的树种。栖霞建设除将在天泓山庄、东方天郡园林打造上的成熟经验成功运用到栖霞园外,在细节营造上也下足功夫。在做公共园林的思路精心打理每家每户的“私家花园”,统一的院墙、精致的绿化、桂花、琵琶等丰富的植被、树种,将私家庭院装点得分外迷人。

而栖霞园的景观联排别墅,拥有独栋别墅的空间。据了解,260平方米左右的户型,使用空间近400平方米,并且面宽达到近10米,比一般现有的联排6.8米的面宽多了一半,这样的尺度设计使得栖霞园可以拥有六间南向的卧室,极大地增加了通风、采光量,平面布局也由此更显大气和优雅。

此外,栖霞园在内部户型设计上处处讲求“双倍”。双客厅、双挑高、双主卧、双露台、使

栖霞园的联排别墅的人性化、功能化同样加倍。而千兆光纤入户、太阳能热水直接到户、外墙升降式窗帘、公共区域的节能照明等的应用,则体现了栖霞园在营造现代高科技数字化别墅生活方面的独特匠心。

## 与名校一街之隔 学区成就至臻别墅

分布在南京紫金山、江宁三山乃至老山、珍珠泉等一带的别墅产品非常丰富,也都拥有独特的山水资源,但相形之下,别墅周边配套资源和教育资源就极其匮乏。尤其是远郊别墅,周边的教育资源以乡村学校等为主。而与栖霞园一路之隔的就是著名的南京外国语学校仙林分校,备受那些望子成龙的父母钟爱。对于栖霞园在自身品质、“城市别墅”定位等优势之外,再添一诱人的筹码。

[链接]

## “城市别墅”栖霞园简介

栖霞园位于南京东郊板块的仙林大学城中商务区东首。栖霞园整个小区占地面积约为22万平方米,总建筑面积约为15万平方米,小区绿化率高达50%,小区总户数为736户,以联排别墅与叠加别墅为主打,是一个纯低层低密度社区。地铁二号线的羊山公园站临近园区门口。快报记者 杨连双

销售热线:84363333



栖霞园实景图

## 香泉湖度假中心举办端午晚会

6月8日,为答谢新老业主的厚爱,南京建宇集团、南京电视台“南京房产报道”组织了一场以“楚辞舞歌韵、焰火炫彩船”为主题的绚丽晚会。在湖畔吟诗诵歌,欣赏古筝和古琴,听“万家灯火”主讲人谈古论今、品味端午风情,晚会充满浓郁古朴民族韵味。

项目位于“南京一小时都市圈”内,由南京出发途经长

江三桥——宁乌高速——乌江镇——香泉湖。项目占地9000多亩,2500亩水域,绿化覆盖率达89%。湖景酒店式公寓面积从28—40平方米不等,总价15万元起,70年产权,品牌装修,赠送全套家具,24小时管家服务。若购房者在5年内将公寓返租给酒店,即享受第一年3.5%,第二年4%,第三年4.5%,第四年5%,第五年5%的租金。房主在5

年租期里,只要提前一周预约,每年还能享受15天的免费度假。5年租期结束后,既可以自住、继续租赁,也可由开发商回购,降低投资风险。另外,临湖别墅丁香花园为独栋别墅,面积从220—300多平方米不等。项目还推出玫瑰山庄(自住精装修度假公寓),40平方米的精致户型,并有56.96平方米精装修小复式,配备全套家私与家电。

## 百家湖花园成楼市热销代名词

近日,江宁百家湖花园以180套的销售量不仅夺得当天楼盘销售冠军,也荣膺上周楼盘销量第一。由利源集团亲手打造的百家湖花园几乎成为热销的代名词。

百家湖·印象威尼斯拥有66万平方米的纯自然湖水,40座300—550平方米巴洛克式独栋别墅,0.14的超低密度,

84.9%的高绿化率,58种名贵植物,每户临水式设计,足不出户即可赏鉴百家湖全景。

百家湖花园·伦敦城占地面积达117亩,地处江宁利源中路主干道,绿化率超过55%,是拥有三大主题公园的英式社区。上周以销售180套成为南京楼市销售冠军。百家湖国际花园10栋住宅沿湖而建。上月底

推出的1号楼共25层,北面为旗林广场,东面是千亩百家湖水。88—140平方米的房源结合多处景观阳台与大面积飘窗,力求达到“360度赏湖景”。丹佛小镇坐落于宁海大学旁,所有户型均为南北朝向全明设计,目前在售的80—120平方米房源,以5340元/平方米的超低价起售,打造舒适三房空间。

## 江岸水城三期清盘促销很火爆

5月已过,持续一个月的三期清盘促销活动,不但为“江岸水城”迅速创下热销劲超150套的好成绩,“江岸水城”6月热销不断升温。大部分房源价格保持在4100—4300元/平方米的范围内,92—120平方米的主力户型,三四十万元的总价,就能轻松拥有三房!“首付3.8万元

起”的置业门槛,让许多年轻人圆了置业梦。39999元/个的特价产权车位甚至吸引了许多尚未买车的客户。“江岸水城”距离地铁三号线站点步行仅5分钟的路程,是标准的地铁物业。除了项目自身商业街提供就近服务外,项目对面超级市政规划,将提供医院、银行、超市、学

校等全面的生活配套功能,附近的华东MALL、金盛家居、国美电器等大型商业更是项目强劲升值潜力的保证。超50%的高绿化率、1:1.3的超大楼间距,低于1.5的容积率,在公园般的小区环境里,业主能随时享受篮球场、羽毛球场、休闲娱乐广场等配套设施带来的健康活力。

## 世外边城栖霞山别墅现房发售中

世外边城·栖霞山别墅组团现盛情公开。

自然、原生是世外边城的追求。仑山、茅山、高丽山连绵起伏,翠色宜人;3300亩仑山湖沉落在群山怀抱中,湛蓝一片,曲折优美;外围10万亩国家森林公园环伺,植被茂密,如同

一个纯天然氧吧。

世外边城栖霞山别墅追求构建建筑与环境的统一,强调内部空间、过渡空间、庭院空间的有机结合和取景采光的丰富。世外边城栖霞山别墅居于半山,视野开阔,山湖犹在脚下,建筑不仅与山对话,还使居者与山对话,

在山的从容朴拙之间,真正领略博大的生活真意。走进别墅区,便能感受到“虽为人作、宛若天成”的自然景观。入口处采用了规则式落水,生动的群马雕塑在向人们展示着奔腾与活力;丰富的景观设计为长长的车行道路增添了一抹风情。

**东渡国际青年城** | 23万平方米国际青年人居样板社区  
中国商业地产示范基地·上海商业地产高峰论坛·2007年度最佳人居青年人居社区

# 心动的房子 行动的价格

秦淮河畔·稀世水景第一排·地铁一号线

首付15万起,即得地铁二房  
约83m<sup>2</sup>-130m<sup>2</sup>精致二房/舒适三房

☎ 025-87180053 87180063

开发商:东渡国际 / 项目地址:江宁区天元中路68号 / 网络营销: 6666666 (经纪人专线) / 行销企划: 东渡国际