

# 金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

奥运就在你身边——

## 南京楼市的“奥运脸谱”

### 五大洲建筑风情楼盘各领风骚

7月初,北京一位文身爱好者为迎接北京奥运,将五环标志文在了额头:蓝、黄、黑、绿、红五色聚于一面,成就了一张极具中国味的奥运脸谱。今年南京楼市成交量降了,但逆风起舞者也不在少数。南京楼盘已各自演绎了楼市版的“更快、更高、更强”。就在各大楼盘大打“运动牌”时,住在紧邻奥体中心楼盘的业主的运动梦想举步即达。一幅楼市“奥运脸谱”因此跃然纸上。

奥运五环象征五大洲团结,放眼南京楼市,不乏各大洲建筑元素在楼盘中的完美呈现。

颇有贵族气的欧式建筑,一直颇有市场。2004年,欧洲小镇金马郦城横空出世,迷倒英雄无数。时至今日,人们走出地铁奥体站时,仍会为眼前这片红色的建筑群心动不已。自由的布局,围合式的街区,精致考究的欧陆建筑元素,仿佛令人置身古欧洲。而时下将“红”演绎到极致的则莫过于红山脚下的万科红郡。据称,红郡的灵感来自莎士比亚的故乡,其建筑风格则是被誉为最富贵族气息的Tudor式别墅。其英伦意义更在于,红郡是在营造一种英伦贵族的生活氛围。中海则一直钟情于法式建筑。从塞纳丽舍到凯旋门,中海似乎誓将法式建筑进行到底。

相形之下,美式建筑则显示出开放的气质。北美风格的独栋别墅山河水依山势而建,排布错落有致,院落呈敞开式,北美建筑外形特点明显。据称,其户型设计几乎鲜有重复。卧龙湖畔的别墅卧龙湖也在美式建筑风情上做了文章。而爱涛漪水园内则做了一批纯木质的美式别墅珍藏版。

亚洲建筑的风格在南京表现为东南亚风情和中式建筑两大类。银河湾·福苑中引入了巴厘岛景观风情。将巴厘岛碧水蓝天、椰树、棕榈、圆形尖顶等元素在项目的景观和建筑细节上一一呈现。将建筑风格写在脸上的是温泉别墅巴厘原墅。除在建筑形态、植被景观、院落设计上移植了巴厘岛风格,开发商赠送业主的家具也是纯巴厘岛风格的。中式建筑在南京并不

少见。属早年的中国人家,白墙灰瓦,回廊木窗,斗檐飞角,江南园林。时下,位于紫金山脚下的无底重提徽派建筑,再现白墙。其下沉式院落、层层退台、前庭后院的设计重新为徽派建筑做注脚。同样值得期待的中式建筑还有位于紫金山南麓的紫园。这一规划建设成为中国山景园林式社区的新盘还没有全面公开建筑细节,但目前项目围挡上昆曲人物彩描的广告系列已非常有中国特色:水袖长衫,眉目传情。

南京澳洲风格的楼盘非常少。前几年的澳丽嘉园、锦景名苑运用很多澳洲元素,不过从目前建筑外形上已很难脱颖而出。非洲风格的建筑难觅踪影。不过,说不定,哪一天有创意的开发商们就把埃及风情带入南京呢。 快报记者 杨连双

### 城市更高·推盘更快·实力更强

“更高、更快、更强表达了不断进取的奋斗精神和敢攀高峰的拼搏精神。在南京楼市中,也不乏这样的精神。

城市高度越来越高,新百大厦、新地中心、中环国际广场都是奥运年中比较惹眼的高度楼盘,而这其中最具有代表性的,当属由南京国资集团与上海绿地共同举行的绿地广场·紫峰大厦。该项目一共有89层,高450米,直接刷新了“江苏第一高”的高度,且晋身为全球第七高楼。

“更快”这一精神的体现莫过于销售速度。自去年下半年全国楼市整体转冷以来,南京各家开发商使出浑身解数,以保证项目的销售速度。上半年楼市迟迟不回暖,楼市无可避免地出现了一轮推盘高潮,例如6月推出新房源的开发商就多达20多家。在巨大的销售压力下,开发商追求“更快”的心情由此可见一斑。不过,并不是推得快就能卖得快,只有那些市场认可的楼盘,才能充分体会到“更快”带来的快

感。依靠2008年上半年1000多套的销售成绩,江北的苏宁天润城无疑是奥运年中南京楼市的“更快”的代表。另外,端午节开盘的城中楼盘中海·凯旋门也是代表之一。总体来看,价格比较实惠、户型结构合理、品牌美誉度高,是奥运年中那些销售“更快”楼盘的三大法宝。

宏观调控力度的加强,这对开发企业面对调控应对能力和水平都提出了“更强”的要求,而楼盘品质提升是楼市“更强”的表现。随着广州的雅居乐、福建的融侨、香港的新鸿基、浙江的宋都等一批外地优秀开发企业的进入,再加上本地的栖霞、长发、银城等一批知名开发企业快速成长,南京楼市的整体品质开始有了质的飞跃,品质“更强”成为了今年南京楼市发展的一个显著特征。与以往调控中的表现不同,不少品牌开发企业不求一味降价促销,而是尽最大努力提升楼盘品质,让购房者切实感觉到“物有所值”。

快报记者 李汇丰  
(下转 B26 版)



## 阔景

BRILLIANT VIEW 滨江·奥体城

亚洲地域居住文化及人文景观创作大奖项目

购房礼金 20000元	纪念金币 12000元	房款优惠 5000元
----------------	----------------	---------------

# 火热八月, 激情回馈

## ——滨江奥体城四重超值大礼“联”迎奥运

喜迎奥运盛会, 滨江奥体城在引进高端物管“北京威德酒店物业管理有限公司”的同时, 火热开展真情回馈。  
2008年8月8日-8月23日, 加推15套精选户型, 四重大礼重磅回馈, 敬请关注!

- 1、凡在活动期间认购, 可获赠购房礼金20000元;
- 2、活动期间购房的客户, 可获赠价值12000元的奥运纪念金币一枚;
- 3、由老业主推荐新客户成交的, 新客户可享受总房款5000元优惠;
- 4、按揭付款、一次性付款(7日内), 均可享受总房款的折扣优惠。

本活动最终解释权归南京阔景地产有限公司所有。

长 江

奥体中心

奥体新城

奥体东

奥体西

奥体南

奥体北

奥体东

奥体西

奥体南

奥体北

ASIA [滨江奥体城荣获亚洲地域居住文化及人文景观创作大奖]

滨江奥体城, 告地于其得天独厚的区位优势, 尊重历史的创新理念, 建筑典雅品质, 富有信心, 为南京人民提供理想居住地址。

滨江奥体城三期, 典藏臻品, BRILLIANT VIEW·RIVER TERRITORY

● 俯瞰奥体主场 ● 毗邻千亩绿博 ● 坐拥地铁便利

■ 销售现场: 河西奥体新城西北侧, 梦都大街与京山路交界处 ■ 开发商: 南京阔景地产有限公司 ■ 投资方: 北京昂展置业有限公司 ■ www.bjaocheng.com.cn

宁房预售证00029499号 2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、68、69、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、92、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102、103、104、105、106、107、108、109、110、111、112、113、114、115、116、117、118、119、120、121、122、123、124、125、126、127、128、129、130、131、132、133、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149、150、151、152、153、154、155、156、157、158、159、160、161、162、163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、174、175、176、177、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、189、190、191、192、193、194、195、196、197、198、199、200、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214、215、216、217、218、219、220、221、222、223、224、225、226、227、228、229、230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、257、258、259、260、261、262、263、264、265、266、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、279、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、293、294、295、296、297、298、299、300、301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、320、321、322、323、324、325、326、327、328、329、330、331、332、333、334、335、336、337、338、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350、351、352、353、354、355、356、357、358、359、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379、380、381、382、383、384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、397、398、399、400、401、402、403、404、405、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476、477、478、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489、490、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、509、510、511、512、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533、534、535、536、537、538、539、540、541、542、543、544、545、546、547、548、549、550、551、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、563、564、565、566、567、568、569、570、571、572、573、574、575、576、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、593、594、595、596、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、613、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624、625、626、627、628、629、630、631、632、633、634、635、636、637、638、639、640、641、642、643、644、645、646、647、648、649、650、651、652、653、654、655、656、657、658、659、660、661、662、663、664、665、666、667、668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、680、681、682、683、684、685、686、687、688、689、690、691、692、693、694、695、696、697、698、699、700、701、702、703、704、705、706、707、708、709、710、711、712、713、714、715、716、717、718、719、720、721、722、723、724、725、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736、737、738、739、740、741、742、743、744、745、746、747、748、749、750、751、752、753、754、755、756、757、758、759、760、761、762、763、764、765、766、767、768、769、770、771、772、773、774、775、776、777、778、779、780、781、782、783、784、785、786、787、788、789、790、791、792、793、794、795、796、797、798、799、800、801、802、803、804、805、806、807、808、809、810、811、812、813、814、815、816、817、818、819、820、821、822、823、824、825、826、827、828、829、830、831、832、833、834、835、836、837、838、839、840、841、842、843、844、845、846、847、848、849、850、851、852、853、854、855、856、857、858、859、860、861、862、863、864、865、866、867、868、869、870、871、872、873、874、875、876、877、878、879、880、881、882、883、884、885、886、887、888、889、890、891、892、893、894、895、896、897、898、899、900、901、902、903、904、905、906、907、908、909、910、911、912、913、914、915、916、917、918、919、920、921、922、923、924、925、926、927、928、929、930、931、932、933、934、935、936、937、938、939、940、941、942、943、944、945、946、947、948、949、950、951、952、953、954、955、956、957、958、959、960、961、962、963、964、965、966、967、968、969、970、971、972、973、974、975、976、977、978、979、980、981、982、983、984、985、986、987、988、989、990、991、992、993、994、995、996、997、998、999、1000、1001、1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011、1012、1013、1014、1015、1016、1017、1018、1019、1020、1021、1022、1023、1024、1025、1026、1027、1028、1029、1030、1031、1032、1033、1034、1035、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1046、1047、1048、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1070、1071、1072、1073、1074、1075、1076、1077、1078、1079、1080、1081、1082、1083、1084、1085、1086、1087、1088、1089、1090、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、1099、1100、1101、1102、1103、1104、1105、1106、1107、1108、1109、1110、1111、1112、1113、1114、1115、1116、1117、1118、1119、1120、1121、1122、1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1136、1137、1138、1139、1140、1141、1142、1143、1144、1145、1146、1147、1148、1149、1150、1151、1152、1153、1154、1155、1156、1157、1158、1159、1160、1161、1162、1163、1164、1165、1166、1167、1168、1169、1170、1171、1172、1173、1174、1175、1176、1177、1178、1179、1180、1181、1182、1183、1184、1185、1186、1187、1188、1189、1190、1191、1192、1193、1194、1195、1196、1197、1198、1199、1200、1201、1202、1203、1204、1205、1206、1207、1208、1209、1210、1211、1212、1213、1214、1215、1216、1217、1218、1219、1220、1221、1222、1223、1224、1225、1226、1227、1228、1229、1230、1231、1232、1233、1234、1235、1236、1237、1238、1239、1240、1241、1242、1243、1244、1245、1246、1247、1248、1249、1250、1251、1252、1253、1254、1255、1256、1257、1258、1259、1260、1261、1262、1263、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1277、1278、1279、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1286、1287、1288、1289、1290、1291、1292、1293、1294、1295、1296、1297、1298、1299、1300、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1313、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、1322、1323、1324、1325、1326、1327、1328、1329、1330、1331、1332、1333、1334、1335、1336、1337、1338、1339、1340、1341、1342、1343、1344、1345、1346、1347、1348、1349、1350、1351、1352、1353、1354、1355、1356、1357、1358、1359、1360、1361、1362、1363、1364、1365、1366、1367、1368、1369、1370、1371、1372、1373、1374、1375、1376、1377、1378、1379、1380、1381、1382、1383、1384、1385、1386、1387、1388、1389、1390、1391、1392、1393、1394、1395、1396、1397、1398、1399、1400、1401、1402、1403、1404、1405、1406、1407、1408、1409、1410、1411、1412、1413、1414、1415、1416、1417、1418、1419、1420、1421、1422、1423、1424、1425、1426、1427、1428、1429、1430、1431、1432、1433、1434、1435、1436、1437、1438、1439、1440、1441、1442、1443、1444、1445、1446、1447、1448、1449、1450、1451、1452、1453、1454、1455、1456、1457、1458、1459、1460、1461、1462、1463、1464、1465、1466、1467、1468、1469、1470、1471、1472、1473、1474、1475、1476、1477、1478、1479、1480、1481、1482、1483、1484、1485、1486、1487、1488、1489、1490、1491、1492、1493、1494、1495、1496、1497、1498、1499、1500、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1507、1508、1509、1510、1511、1512、1513、1514、1515、1516、1517、1518、1519、1520、1521、1522、1523、1524、1525、1526、1527、1528、1529、1530、1531、1532、1533、1534、1535、1536、1537、1538、1539、1540、1541、1542、1543、1544、1545、1546、1547、1548、1549、1550、1551、1552、1553、1554、1555、1556、1557、1558、1559、1560、1561、1562、1563、1564、1565、1566、1567、1568、1569、1570、1571、1572、1573、1574、1575、1576、1577、1578、1579、1580、1581、1582、1583、1584、1585、1586、1587、1588、1589、1590、1591、1592、1593、1594、1595、1596、1597、1598、1599、1600、1601、1602、1603、1604、1605、1606、1607、1608、1609、1610、1611、1612、1613、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1621、1622、1623、1624、1625、1626、1627、1628、1629、1630、1631、1632、1633、1634、1635、1636、1637、1638、1639、1640、1641、1642、1643、1644、1645、1646、1647、1648、1649、1650、1651、1652、1653、1654、1655、1656、1657、1658、1659、1660、1661、1662、1663、1664、1665、1666、1667、1668、1669、1670、1671、1672、1673、1674、1675、1676、1677、1678、1679、1680、1681、1682、1683、1684、1685、1686、1687、1688、1689、1690、1691、1692、1693、1694、1695、1696、1697、1698、1699、1700、1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707、1708、1709、1710、1711、1712、1713、1714、1715、1716、1717、1718、1719、1720、1721、1722、1723、1724、1725、1726、1727、1728、1729、1730、1731、1732、1733、1734、1735、1736、1737、1738、1739、1740、1741、1742、1743、1744、1745、1746、1747、1748、1749、1750、1751、1752、1753、1754、1755、1756、1757、1758、1759、1760、1761、1762、1763、1764、1765、1766、1767、1768、1769、1770、1771、1772、1773、1774、1775、1776、1777、1778、1779、1780、1781、1782、1783、1784、1785、1786、1787、1788、1789、1790、1791、1792、1793、1794、1795、1796、1797、1798、1799、1800、1801、1802、1803、1804、1805、1806、1807、1808、1809、1810、1811、1812、1813、1814、1815、1816、1817、1818、1819、1820、1821、1822、1823、1824、1825、1826、1827、1828、1829、1830、1831、1832、1833、1834、1835、1836、1837、1838、1839、1840、1841、1842、1843、1844、1845、1846、1847、1848、1849、1850、1851、1852、1853、1854、1855、1856、1857、1858、1859、1860、1861、1862、1863、1864、1865、1866、1867、1868、1869、1870、1871、1872、1873、1874、1875、1876、1877、1878、1879、1880、1881、1882、1883、1884、1885、1886、1887、1888、1889、1890、1891、1892、1893、1894、1895、1896、1897、1898、1899、1900、1901、1902、1903、1904、1905、1906、1907、1908、1909、1910、1911、1912、1913、1914、1915、1916、1917、1918、1919、1920、1921、1922、1923、1924、1925、1926、1927、1928、1929、1930、1931、1932、1933、1934、1935、1936、1937、1938、1939、1940、1941、1942、1943、1944、1945、1946、1947、1948、1949、1950、1951、1952、1953、1954、1955、1956、1957、1958、1959、1960、1961、1962、1963、1964、1965、1966、1967、1968、1969、1970、1971、1972、1973、1974、1975、1976、1977、1978、1979、1980、1981、1982、1983、1984、1985、1986、1987、1988、1989、1990、1991、1992、1993、1994、1995、1996、1997、1998、1999、2000、2001、2002、2003、2004、2005、2006、2007、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014、2015、2016、2017、2018、2019、2020、2021、2022、2023、2024、2025、2026、2027、2028、2029、2030、2031、2032、2033、2034、2035、2036、2037、2038、2039、2040、2041、2042、2043、2044、2045、2046、2047、2048、2049、2050、2051、2052、2053、2054、2055、2056、2057、2058、2059、2060、2061、2062、2063、2064、2065、2066、2067、2068、2069、2070、2071、2072、2073、2074、2075、2076、2077、2078、2079、2080、2081、2082、2083、2084、2085、2086、2087、2088、2089、2090、2091、2092、2093、2094、2095、2096、2097、2098、2099、2100、2101、2102、2103、2104、2105、2106、2107、2108、2109、2110、2111、2112、2113、2114、2115、2116、2117、2118、2119、2120、2121、2122、2123、2124、2125、2126、2127、2128、2129、2130、2131、2132、2133、2134、2135、2136、2137、2138、2139、2140、2141、2142、2143、2144、2145、2146、2147、2148、2149、2150、2151、2152、2153、2154、2155、2156、2157、2158、2159、2160、2161、2162、2163、2164、2165、2166、2167、2168、2169、2170、2171、2172、2173、2174、2175、2176、2177、2178、2179、2180、2181、2182、2183、2184、2185、2186、2187、2188、2189、2190、2191、2192、2193