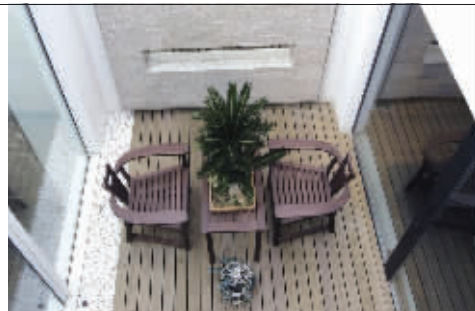


■背景阅读

天正湖滨元旦 3 天热卖 7 套

谁能解释天正湖滨缘何一而再、再而三逆市热销?  
继二期小高层 3 天销售额逾 1 亿、底层商铺一周内售罄后,天正湖滨别墅在元旦 3 天内售出 7 套,再度上演热销传奇。  
实际上,来自官方数据显示,2008 年南京别墅上市量同比增加了五成以上,但销售量却下降了至少三成。南京别墅房源的累计供求比已从此前的 1.3 扩大至 2 以上。庞大供应量压境,已成为多数别墅开发商的心头之痛。  
但在此背景下,天正湖滨仍出奇制胜。据介绍,天正湖滨别墅共 30 席,近期展开限时特购活动。元旦 3 天内每天都有几十组从南京各区域甚至外地赶来的客户参观样板间,当场下定的就有 7 套。  
为破译天正别墅热销密码,记者一行来到了天正湖滨项目现场。



# 破译天正湖滨别墅热销密码

**[高性价比]**

城市中心别墅仅 618 万/套起

明城墙内,玄武湖畔,鼓北高尚中心区,天正湖滨别墅在地段上占尽城市繁华。  
从 2005 年 6 月天正集团斥巨资拍得南汽北地块、将该年度“南京地王”收入囊中时起,尚在胚胎中的天正湖滨就一直备受关注。甫别墅规划一出炉,业内人士就早已界定其为“准千万级的别墅”。  
鼓楼区中央路,早在 20 世纪初就是南京城的南北主干道,至今仍有众多高校、科研机构分布周边,是城市高端资源汇聚之地;它又紧邻

明城墙、玄武湖风景区和神策门公园三大景观,是触摸历史与风景的邻居;同时,它还处于湖南路和中央门两大成熟商圈的核心辐射范围内,伸手就是繁华。有人士称,“这个有历史有风景的地方,是一个城市的文脉、城脉之所在,极其珍贵。”  
正基于此,天正集团精心打造了这 30 席城市别墅,而这些稀缺城市别墅每套售价竟 600 多万元起。消息一出,业内哗然。其高性价比迅速成为 2009 年楼市开年之际的最大热门。

**[顶级配置]**

一线德系建材锻造“奢侈品”

天正湖滨,用世界顶级品牌,雕琢南京顶级别墅。  
抱着打造传世经典的心态,天正别墅邀请世界建筑设计大师项秉仁先生主笔设计,以简约风格为基调,采用进口天然石材干挂立面和德系一级建材锻造品质。  
浅色石材干挂,使天正湖滨别墅集简约和华贵于一身,身处繁华,却别有一种低调的高贵。质感的石材外墙,能经受起时光的考验,岁月的痕迹不再使别墅变老,反而历久弥新。

此外,天正别墅在建造中全线采用霍曼、旭格等世界一线德系建材品牌,以世界顶级别墅的标准精心打造。可以说,这 30 套别墅即使没有落在城中这块稀缺土地上,仍然是 LV 式的“奢侈品”。

**[户型设计]**

独特设计营造绰约生活空间

独特设计,赠送采光中庭、屋顶花园、多重露台……  
与多数城市别墅面积小、空间逼仄不同,天正别墅面积控制在 370 平方米左右,算上赠送面积,实际使用面积达到 400 平方米以上。其独特的三重庭院的设计理念,也与很多“类别墅”划开了界限,为业主带来多层次、宽敞绰约的生活空间。  
天正湖滨联排别墅全部为地上 3 层、地下 1 层的结构,其中地下室室内车位、屋顶花园、采光中庭、露台全部为赠送部分。设计的独到之处,在于别墅内部赠送了一个

面积达 10 平方米的采光中庭,这使得别墅内朝北的房间也达到了三面采光的效果,客房、儿童房、书房都直面阳光,居住更显温馨。而且,业主更自由设计流水瀑布、室内园林。  
此外,天正湖滨别墅特别设计了下沉式娱乐空间,除独立的保姆套房,还可自由设计为运动室、放映室等。会客厅 5 米多的面宽可直接扩展至 7.5 米。多露台的设计,让室内采光更充裕。赠送的屋顶花园,则可以种植花草或布置成休憩区等。



客厅实景

■相关链接

细数天正五大核心竞争力

1. 石材外墙:与诸多楼盘以瓷砖、涂料做外墙不同,天正湖滨将优质石材用作外墙墙面,更好地保证墙面的质感和厚重,凸显别墅的内在价值,也印证着主人的荣光,让居住于此的精英们品味建筑的内涵。
2. 阳光地下室:说是地下室,但实际上却充满了阳光。抬头即可看见充满绿意的一楼庭院花园,完全可以在阳光下品尝居家时光,与朋友相约品尝红酒,和家人分享天伦之乐。为主人贴身打造的阳光地下室,让你真切享受居家生活。
3. 屋顶私家花园:在城市中央,玄武湖畔,拥有私家庭院,更拥有屋顶花园的美妙时光,是天正湖滨别墅带给主人的豪礼。赠送的大面积花园,让女主人的爱花之心得到释放,在屋顶花园的花香绿意中品味红茶或咖啡,邀友人进行户外烧烤,将休闲时光进行到底。
4. 采光中庭:恰到好处的中庭,聚集了足够的阳光,让整栋别墅亮点顿现,每一个房间和角落都能看到闻到阳光的味道。流水潺潺,装点着阳光中庭,让整栋别墅动静成宜,也诠释了“四水归堂”的美妙。
5. 霍尼韦尔智能系统:居住在高档别墅,怎能少了高科技带来的便捷?天正湖滨选用 honeywell 智能家居系统,真正体现“科技服务于人”的理念。自动灯光控制、遥控窗帘等一系列科技新品,更增加了天正湖滨别墅的附加值。

**[智能居住]**

江苏首家引进霍尼韦尔系统

下班路上就能控制家中灯光、窗帘、温度,这是怎样的惬意生活?  
记得《成为简奥斯汀》、《伯爵夫人》中的城堡吗?记得《恋爱假期》中阿曼达懒洋洋地拿起遥控器,自动打开窗帘和灯光的场景吗?谁能拥有城堡般的别墅并过着高科技无处不在的现代生活?霍尼韦尔智能家居系统的引进,使得这一切成为现实。  
记者在现场看到,一个按

键的开启,就可以控制卷帘窗升降、窗帘开合、灯光明暗、空调温度等所有居家系统。现场销售人员介绍,业主出门后,家中的设备会按预设程序自动关闭,而在下班途中就能提前控制空调温度、灯光、窗帘布景等。这一系统目前在美

国、迪拜以及中国的杭州、深圳等城市有引入,在江苏,天正湖滨是第一家。  
本月 18 日,天正湖滨限时特购活动将结束,别墅价格全线提高。  
快报记者 杨连双 张玮玲

