

南京楼市回暖

# 栖霞建设名盘一马当先

春节过后,从单日认购不足百套,到突破200套,再飙升到300多套,南京楼市回暖的节奏越来越快。作为引领南京楼市的栖霞建设,其麾下主力名盘在春节后短短的25天内,就创下销售2.5亿元的牛年佳绩,率先撬动市场,踏上25周年的征程。

### 产品丰富,买房人有的挑

从月牙湖花园的“不老传说”,到天泓山庄的“现代神话”,再到栖霞的“未来故事”,只要你想,你就可以在栖霞建设找到喜爱的家。有位于仙林羊山湖畔的低密度别墅住宅栖霞园,也有紫金山脚下“中国最美丽”楼盘天泓山庄,有仙林中心商务区的中高档住宅东方天郡,也有满足更多工薪阶层的上城风景北苑……

据悉,春节后栖霞建设目前在售的栖霞园、天泓山庄、东方天郡、上城风景迎来众多的买房人。位处仙林的低密度别墅社区栖霞,春节后热销7000万,领舞南京别墅市场,而尧化门的精品住宅上城风景则以70套的成交量领衔市场。

### 全现房销售,品质看得见

为了给购房者最大的实惠,栖霞建设麾下四大主力楼盘全部以现房的形式发售,即买即住。栖霞建设的做法得到了购房者的一致好评。而现房销售也是最考验开发商资金实力的。长期以来栖霞建设通过透明规范的营销,放心舒心的购房环境,已经积聚了相当的好口碑。

### 卓越品质,户型与景观首屈一指

入户花园、观景内花园、客厅餐厅双挑高、半地下室……栖霞的联排别墅、天泓山庄的电梯观景洋房、东方天郡的内花园电梯洋房和上城风景北苑的2+1房超值生活公寓,栖霞建设在户型创新和开发上“百花齐放”,购房者选择余地大。

上城风景北苑的86平方米的创新的2+1户型,即两房两厅一厨一卫加一间多功能间(多功能间相当于一间小书房,但是仅有一半面积算入销售面积),开间尺度合理,方正实用,空间利用率极高。

东方天郡创新户143平方米的空中小别墅,三房两厅,却可以通过装修的方式变

成180平方米的5房两厅,上下独立分户门,特别适合年轻的夫妇跟父母一起居住。

栖霞建设开发楼盘的景观营造一直为业内所津津乐道:它既借鉴了中国古典园林营造手法的精髓,又糅合着当代造园的观念和技巧,形成独一无二的“星叶”风景线。

### 征程25年,栖霞建设品牌魅力见证

对于栖霞建设,25年来的风雨兼程、不断进取,成就了今天的中国优秀企业公民、江苏房地产领军企业等众多荣誉。25年里,栖霞建设正是南京楼市发展历程的完全见证者。这样的企业,才最了解南京居民的居住习惯与生活方式向往。

### 天泓山庄 八套观山墅218万起

本周,为了配合栖霞建设成立25周年楼盘巡礼,天泓山庄精心推出部分观山墅位置独特的观山墅,260平方米山景空中别墅218万起。

据了解,这是天泓山庄最后一批观山墅房源。观山墅均位于小区中心水景区,面积从238平方米到260平方米不等,分布在小高层或高层的顶楼,均为五房两厅三卫的跃层户型。该批房源中最多赠送面积达100平方米。据悉,天泓山庄还有142平方米的电梯洋房现房销售,单价9100元起。

### 天正湖滨推出18间中央路黄金商铺

坐享鼓北优势资源,锁定百万消费圈层,天正湖滨18间沿中央路黄金商铺2月26日火爆公开。交通银行江苏分行已率先入伙。

天正湖滨沿中央路2万余平方米的黄金商铺,石材干挂外立面,VRV分户中央空调,单层面积约3500平方米。其中,1层规划为精品商业店铺,层高6米;2-3层可规划为大型餐饮和娱乐、健身;地下1层,规划为便民超市,充分满足鼓北数十万高端业主日常生活需要。结构设计上,每层均合理配置

了餐厨区域及相关设施预留位,扩大了商户后期经营布局的灵活性。建筑整体采用多种分割方式,160-4000平方米不等,为置业者提供了多种户型选择,既有适合中小投资者的小商铺,也有满足高端品牌的大商铺。均是现房销售。

目前,中央路沿线正逐步成为南京最高端的写字楼、酒店、商业集聚的黄金大道。绿地广场、洲际酒店、南京国际广场、威斯汀酒店,以及老牌五星级涉外酒店玄武饭店,沿中央路一路排开。天

正湖滨附近还将迎来嘉里中心、香格里拉酒店这样的“芳邻”。

交通路网的优势尤为显著,模范马路通道、玄武湖隧道、地铁、公交、火车站、长途汽车站,消费者即使在各个高峰时段也都可以快速通达。

沿着2008年4次震撼热销、“4天入账2亿”2009年开门红的火爆势头,天正湖滨紧锣密鼓推出中央路黄金商铺,凭借地段、产品以及升值潜力的综合优势,势必再续天正传奇。

### 炉边谈话·周斌说房

编者按

如果2008楼市是困局,那么2009楼市就是迷局。我们需要听更多专业的声音。于是,《金楼市》有了“炉边谈话”。

万唐置业总经理周斌的轰动传奇始于万科金色家园,却不止于万科。作为老牌职业经理人,他勤于琢磨,有很多独立观点,所以,《金楼市》请来了“周斌说房”。

## 蜗牛与楼市

2008,中国楼市一直处于调整。虽然各地差别明显:珠三角调整幅度比较大,长三角和环渤海调整幅度比较小;郊区项目价格下滑明显,主城区项目价格相对平稳。但是有一个显著特征:成交量萎缩50%。

### 楼市进入蜗牛市

春节后,有两件事给我很深的印象:一是南京楼市一扫去年的低迷,日成交量连续两周超过200套;二是地产大佬继续看空后市。此种形势下,我也凑个热闹,谈谈我们的观点。

我们的研究表明:今年是第三次牛市起点,第三次牛市不同以往,呈现出典型的蜗牛市。

为什么是牛市?原因有三,楼市首先是一个政策市,前两次牛市的起点和进程都主要受政策影响,这一次政策面对楼市十分有利,将对市场产生正面的影响。其次我们的经济增速虽然放缓,但依然会保持7%-8%的高速增长,这在基本上支持楼市向好。第三,婚房、改善型需求、城市化进程所产生的住房需求依然强劲。

### 蜗牛市的三个特点

第三次牛市有三个特点:第一,周期比较长,牛市会持续8-10年,其动因是未来经济的持续高速增长、人口红利以及城市化进程。第二,房价涨幅趋缓,年平均涨幅约为3%,其动因是房价水平已比较高,同时主管部门已找到了调控方法。第三,南京商品房新房的成交量将维持5万-6万套的水平,这是一个可持续成交量。

### 谁将赢得蜗牛市

上世纪九十年代的宏观调控,成就了万科、金地,他们在随后的牛市中迅速成长,成为大鳄。当年的万科在深圳物业、城建集团眼里,就像今天中小地产企业在万科眼里一样,有些微不足道。时间是最公平的变革者,大鳄与中小企业的转换往往只需十年。今天的中小企业如果准备充分,就有机会成为当下的万科、金地。同样,如果后劲不足,今天的万科、金地也有可能沦为当下的深圳物业。

谁将赢得这第三次牛市,我想每个人都有自己的答案。



22万起,地铁口两房两厅 86664777

(以上言论不代表本刊观点)



# 22万起

# 地铁口两房两厅

◆ 地铁二号线油坊桥站仅400米 ◆ 南师大幼儿园学区房

## 幸福在哪里?

**幸福住宅三大标准**

**快捷交通:** 距地铁二号线油坊桥站仅400米,与一号线小行站仅两站路,公交62、96、153、158、169、宁井线直达。

**全能户型:** 楼上楼下挑高5米,两房两厅两卫,4.2米超大开间客厅,开放式厨房,独立阳台,大面积储藏室。

**完善配套:** 南师大幼儿园即将开学、苏果社区店、精品小商品城金秋开业、30000m<sup>2</sup>山休公园、社区运动中心。



TEL: **86664777**

接待中心: 一号线小行站转153、158、62、169、96路

开发商: 江苏安居高投资置业有限公司 承建商: 苏中建设 建筑设计: 凯盛建筑设计研究院 景观设计: 美国21世纪景观 全程代理: 万唐置业 广告代理: 创世纪

**地铁二号线油坊桥站出口**