

为什么又是中海?

中海凯旋门·珍域开盘热销 250 余套

无论是A股,还是港股,近期国内地产股一路“大头朝下”的趋势仍未停止,中海地产成为少有逆势飞扬的大蓝筹;在全国房市进入盘整期,房企纷纷准备“长期过冬”的惨淡背景下,该集团旗下多个楼盘却持续逆势热销,成为低迷市场中的极少数赢家,专家更预计中海地产有望在今年实现重大突破,成为国内房地产企业销售冠军……新近开盘的中海凯旋门交出了“两天热销258套”的成绩单,这个数字还在不断的上升之中,似乎也在印证着这一切。

“唯一”才是竞争力

“市场形势一旦有变,优胜劣汰立即开始。这最终要归结于产品是否足够差异化,是否有让消费者非买不可的理由。”

这是南京中海公司总经理黄希武的“唯一论”。不过简单地用这个观点去“套”凯旋门似乎并不完全匹配;三四十平米的小户型,市面上其实不在少数;小户型做个精装修吸引年轻人,也是市场共识;虽说地处鼓楼区,更趋城中的小户型项目在当下市场也并不鲜见。为什么独领风骚的却是凯旋门?它足够唯一吗?

“这些只是表象,细部的

内涵其实大不一样。”黄希武先生充满自信,就拿44平米1+1房来说,拥有朝南的卧房、朝南的书房、独立客厅,还有独立明厨、明卫,以及洗衣晾晒的生活阳台,同等面积的小户型很多,可以在这么小空间融合这么多的功能就可说唯一了。而30多平米的面积排布厅、厨、卫以及生活阳台,用“螺狮壳里做道场”来形容毫不为过。

豪宅如何“平民化”?

“中海?造豪宅的吧?”很多人对中海品牌的认识仅限于此,确实,从深圳香蜜湖一号到上海中海·瀛台,从苏州中海·半

岛华府到南京中海·塞纳丽舍,“中海在哪里,豪宅就在哪里”。

“中海不是只做豪宅,中海是只以豪宅标准造房子。”又是一句自信爆棚的话,具体到凯旋门呢?豪宅常用的大理石+真石漆被用到小户型公寓,5.2米挑高100平米入户大堂似乎应是大户豪宅专属配置;银海枣、香樟树、大桂花,一听即是豪宅社区植物……这不是简单的“豪宅”或者“小户型”的二元单一概念,而是中海一贯坚持的“精品路线”理念的又一次体现,一切从居者利益出发,坚持用心做的好房子,所谓豪宅与小户型,在这个角度并无区别。

山河水把桂花树带回家

3月28日上午,山河水别墅区内春意盎然,山河水“春天里的庭院故事·山河水家庭植树周”拉开帷幕,业主们挥动铁锹,将象征着希望和幸福的桂花树种在自己别墅的庭院里。山河水目前已有近80栋别墅建成交付,数十户业主参与了这次植树活动。庭院是高尚生活的重要元素,业主在自己的庭院挥洒情趣,是最美好的生活向往,现在,山河水别墅把庭院生活带给业主,植树在这里也赋予了更丰富的意义。

万达金街沿街金铺即将公开发售



项目效果图

笔者近日从南京万达广场销售中心了解到,当南京万达广场万达金街(东区)15栋商业公开发售伊始,消息灵通的数千淘金客们便已闻风而动,短短数月南京万达广场累计销售金额高达4亿元之多。

笔者在走访了一位千万级铺主时听到了这样的故事——“多年的购铺经验让我总

结了一个心得,最热闹的地方一定是人气最旺、商业最繁荣的!2001年,我就已在万达广场经营铺面,这几年,自己的生意越做越红火。万达的牌子很不错的,商业方面的管理也十分到位。当河西万达金街旺铺开卖,我就又去买了5间沿街铺面,总价超过了千万。万达金街的商铺高档,地段好,配套也好。一街之隔的万达广场二期里希尔顿大酒店、高端写字楼、高级住宅什么都有,还有前段时间大型购物中心签约的多家知名主力店,这里很快就会成为南京的另一个城市中心。”

商业地产作为万达集团的第一支柱产业,以其首创的“订单商业地产模式”笑傲中国。南

京万达广场,雄踞建邺区河西新城核心,万达集团第三代商业地产——城市综合体的典范之作。项目总投资100亿,建筑面积120万平方米,涵盖国际公寓、SOHO办公、商业街区、5A写字楼、五星级酒店、大型购物中心等新兴业态,都市要素一应俱全。万达金街(西区)旺铺,位于南京万达广场核心地段,总建筑面积5.7万平米。紧邻水西门大街、云锦路,两面临街,地铁2号线与6号线上盖,多条公交线路贯通。金街以餐饮、休闲、娱乐为定位,全力打造南京24小时“不夜城”的商业盛景。即将推出的万达金街面积从100—400平方米不等。

炉边谈话·周斌说房

买房三诀

买到适合自己的好房子,是每个人都孜孜以求的,如何做到这一点,其实是有诀窍的。

预算,适度超前

买房的前提是购买能力,购买能力包括两部分:首付款和月供。买房前我们要把自己能调动的现金和今后每个月还银行的按揭款评估清楚。很多年轻人会将自己的积蓄加上父母能支持的钱作为买房的首付款,月供的评估一般以不超过年收入的5%为宜。

随着收入增长,年轻人的购买力会逐年提高;年轻人的家庭结构处于膨胀期:单身→结婚→三口之家,对房屋功能的需求增长很快。所以,年轻人买房宜适度超前消费。超前消费表现在:其一,应尽可能在主城区买房,年轻人事业处于快速上升期,在工作上投入的时间、精力很多,主城区交通便捷,能节约大量的上下班的交通时间来发展事业。其二,房型上尽可能买三房两厅、两房两厅。否则两三年之后就不够用了。

地段,地段,地段

地段是楼市永恒的主旋律。地段有三方面的含义:一是该地段的先天禀赋,主城区与郊区差异很大,城中与东南西北也各不相同,看你喜欢哪里。二是周边交通、配套是否方便。三是规划前景,一般而言,城郊结合部的规划前景最好。市中心由于土地资源开发

完毕,上升空间不大;郊区未来的上升空间大,但需要等待时间太长;城郊结合部既有好的规划前景,又不用等待太长时间,是现阶段买房的最好选择。政府市政建设的大项目往往也会选址在城郊结合部,五年前的河西和今天的城南就如此。

如果经济能力强,主城区当然最好。当区域难于取舍时,应以自己原来生活区域、或邻近工作地点为首选。

房型

选择房型时,首先应注重实用性,比如:客厅不必过大,12—15平方米就够用了,但必须与餐厅分开,多余的面积可以分配给房间、储藏室;三房户型中,两间次卧室应一大一小,避免平均分配;厨房橱柜尽可能做U形布置,以增加其实用性。其次应注重超前性,幸福里项目就是一个很好的例子,每个户型都设计了一个8—10平方米弹性空间,可以根据每个家庭的不同阶段做弹性的安排。

当然,买房需要考虑的因素还有很多:开发商的口碑、小区规划、外立面、建筑质量、选材、物业等都是需要考虑的。之所以只说三个方面,是因为这三个方面太重要了。在某种程度上,房子像我们的儿子,好的房子像出色的儿子;如果买房时在预算、地段或房型上出现了失误,就如同养了一个性格有缺陷的不肖儿子,将带给我们无穷的烦恼。



22万起,地铁口两房两厅
86664777

(以上言论不代表本刊观点)

蓝岸尚城
CREATIVE LIFESTYLE & DESIGN LIFESTYLE
十年·原创·第一·创意·生活

OPEN

首付4万,留在主城

蓝岸尚城酒店公寓二期

4月5日盛大开盘

买50㎡现房,用88㎡两房空间

A+

康益10年, A+品牌回馈计划, 全面开启

+ **A+计划 I** 4万留在主城,全城独享首付一成 + **A+计划 II** 免息2年,分红月月有/安心置业,一年不租房

品鉴专线: (025) 52461166/52461599

项目地址: 宁丹路与春江路交汇处/现场售楼处地址: 春江路48号

开发商: 南京康益房地产开发有限公司/全国代理: 中百达(南京)房地产经纪有限公司

交通指南: 自驾: 04A、11A、12A、13A、14A、15A、16A、17A、18A、19A、20A、21A、22A、23A、24A、25A、26A、27A、28A、29A、30A、31A、32A、33A、34A、35A、36A、37A、38A、39A、40A、41A、42A、43A、44A、45A、46A、47A、48A、49A、50A、51A、52A、53A、54A、55A、56A、57A、58A、59A、60A、61A、62A、63A、64A、65A、66A、67A、68A、69A、70A、71A、72A、73A、74A、75A、76A、77A、78A、79A、80A、81A、82A、83A、84A、85A、86A、87A、88A、89A、90A、91A、92A、93A、94A、95A、96A、97A、98A、99A、100A