

## 抓住入住中心的机会

## 凯润金城销售进入倒计时

## 中心豪宅“向心力”

“纵横两条路,经纬一中心”。凯润金城地处长江路和中山南路的交界处,这里不仅是南京经济中心,更是文化聚集地。商业方面,德基广场、金鹰国际商城、东方商城等聚集;文化方面,长江路拥有600多年的历史,两公里的路上聚集了南京图书馆、人民大会堂、总统府……中心位置毋庸置疑!这种无可比拟的中心位置正显现出巨大的吸引力。

今年1-3月,该项目热销256套房,荣获第一季度南京主城销售金额TOP 10。五一小长假,又售出了近20套。案场经理透露,他们的客户以企业家、高级公务员和金融界高管为主。客户对项目的认可度非常高,有一个大家庭买下了一整层的5套房加3个车位。还有部分是投资客,多名客户一出手就买两套。

## 买房就送装修方案

目前,项目的8栋和9栋的小高层房源只剩下两套

经过4个多月的热销后,新街口中心豪宅凯润金城住宅部分销售已接近尾声,其小高层房源仅余两套,高层房源只剩下不到三成。目前,该项目9.4折特价房源和买房6.5折的车位都在迅速去化,起售价为1.6万元/平方米。

154平方米的房源,这部分房源得房率高达87%,不参加特价房活动,车位也不享受6.5折优惠。第6栋的高层房源中,84、88和101平方米的三种户型全部售完,在售的是特别保留的99平米两房和10套185平米房源。第7栋高层房源中,130-140平米的三房已售完,在售的是5套22楼以上的103平方米两房,及127平方米的三房。

案场经理透露,第6和第7栋房源目前可享受9.4折特价和买房车位6.5折的特惠,1.6万元/平方米起,一套房的总价大部分在170万元左右,打折后14平方米的车位价格在24万元左右,这样价格在新街口片区的同类产品中绝无仅有。此外,开发商还邀请了全国知名设计公司的

设计总监,为高层部分户型设计了装修方案,即日起购买指定户型的客户即可获赠全套设计施工方案。

## 细节处理见证品质

与此同时,从诸多细节都可以看出开发商在产品上付出的心血。开发商舍弃了两层住宅面积的利润,设计了5.8米的架空层,给业主留出了更多公共空间。窗户采用了断桥隔热双层中空玻璃,使其拥有更安静居住环境;阳台栏杆选用的是比普通玻璃强度高数倍的护栏加钢化夹胶玻璃;外墙采用干挂花岗岩,聚苯乙烯挤塑保温板;楼顶是现浇钢筋混凝土结构加35厘米厚的聚苯乙烯板保温层,更利于节能、隔热、防噪等……

项目住宅部分工程进度

顺利,预计今年9月即可竣工备案。合同上约定的明年6月交房时间有望提前,相关负责人表示将争取在今年春节前提前交房。此外,该项目第5栋精装修酒店式公寓预计下半年推出,面积在50-80平方米左右,样板间本月动工,有望在7月完成。(文涛)

## [相关链接]

凯润金城的开发商大发集团是实力雄厚的“中国地产百强企业”,在上海等城市成功开发过多个大型项目。始创于1993年的大发集团曾荣获2005、2006、2007、2008中国服务业企业500强、2005中国房地产业200强、2006、2007、2008中国房地产业100强等荣誉。该集团在长江三角洲经济发达地区先后打造了多个高层次物业产品,在温州有顺锦商厦、金鼎花园、涌金花园、凯润花园、凯祥花园、凯裕花园。上海有凯润金城、凯润国际丽都以及南京的凯润金城、凯祥花园等17个精品楼盘相继落成,累计开发面积超两百万平方米。

## 雅居乐花园

## “上善若水”彰显奢雅细节

作为城中首席奢雅大盘,雅居乐花园在五一小长假期间,收金1个亿,四个月累计热销近6亿,以持续领跑城中豪宅销售排行榜的姿态卓然而立。在5月4日价格全线回归奢雅价值后,仍然备受关注。

事实上,在热销层面对下所蕴藏的,是人们对美好生活、品质空间的热力追求和永恒向往。“没有需求,没有高尚品质,怎能市场热销?”雅居乐花园中心湖景组团“上善若水”以非凡建筑品质、精妙奢雅细节为金陵名仕阶层奉献尊贵生活盛宴,其“名宅”标准已被近千名老业主和闻讯而来的新客户高度认可。

雅居乐花园“上善若水”,秉承“以人为本”的现代人居理念,顺应国际建筑潮流,以纯板式两梯两户设计营造舒适流畅的阔绰居住体验。超乎期待的最大80米超宽楼间距,

在3500平方米浩瀚私家湖和阔景水系园林的映照下,不只延伸了建筑距离,更放大了景观视野,增强了采光通风,为生活私密性创造无限美好的可能。汲取金陵风情文化,移植国际造园功诣,雅居乐花园内外兼修,中西融汇,社区园林景观与3500平方米大型水景湖、14000平方米原生态绿化广场、秦淮风光带共同勾勒出一幅风格隽永的画面。亲水廊桥、叠水平台、喷泉、水景墙等10余种水系景观,将“上善若水”组团的楼体巧妙地连为一体,为居住在此的业主营造宽广美好的景观视线。

雅居乐花园价格现已回归奢雅价值。中心湖景组团上善若水157-172平方米尊贵三房、180-190平方米豪华四房、270平方米平层尊邸,少量珍藏版上品53-78平方米酒店式公寓,200-251平方米临街旺铺实景现房发售。

## 加州城

## “加州风情体验季”温暖人心

5月10日,这个属于所有母亲们的节日,方山脚下的加州城,也弥漫着醉人的温暖与温馨。继高尔夫球活动和五一缤纷体验活动之后,方山纯别墅大盘加州城倾力推动的“加州风情体验季”系列活动进入第三波,“母亲节水果派对”在这个春暖花开的好时节温情揭幕。数十位财富与品位并重的母亲和父亲们在这里度过了难忘的下午。

富豪晚宴、财富讲座、高尔夫比赛……相比于温馨的“水果派对”,这些活动似乎才是多数高端产品客户公关活动的重点,同为高端别墅代表的加州城,为何独辟蹊径?“希望向我们的客户传达这样的理念:别墅产品最终是用来住的,我们希望通过举办活动向业主展示的是未来他们会在加州城体验到的温馨生活场景,为了实现这个目标,不管是建筑设计、景观营造还是后期的物业服务方面,我们都力求做到以人为本,真正从人的居住舒适度出发去打造产品,营造生活。”一位活动组织人员如此表示。

而加州城在产品营造上也确实做到了这样的“以人为

本”,0.539的容积率将一半的土地“浪费”还给自然,牺牲大量建筑利润给予业主更多与自然、大地亲近的机会;在户型设计上充分考虑居住者的真实居住感受,将自然与建筑完美融合;甚至简单到一个室外停车位亦贴心地安排了防雨措施。

满怀诚意与用心的系列活动也为加州城的销售带来了良好回报,现场便有陪同母亲前来看房的客户决定在这里买套别墅,“母亲在故乡时就生活在山脚下,习惯有山的生活,这里的别墅距方山走路就到,母亲住在这里每天早上都能爬山晨练;附近还有两个生态公园,据说空气中的负离子含量是市区的几百倍,老年人在这里养生休闲非常合适;而且开车从高速来回市区也很方便。”在活动现场第一时间下定单,这样的场景对加州城而言并不陌生,前期的高尔夫球和五一活动都有客户被其现房实景的真实力量所震撼,决定当场下定单。加州风情体验季的持续举办,让更多人认识加州城的同时,更在“加州”寄放下他们一生的梦想。

百家湖国际花园  
即将加推高层临湖豪宅

近日,百家湖国际花园宣布,将8、9、10三栋楼中11层以上的378套房源一次性推出。据悉,即将加推的房源全部位于8、9、10号楼的11-31层,为78-148平方米的宽景两房、赏湖三房,不但紧邻百家湖湖岸线,而且拥有无遮挡的观湖视野,湖居品质更高。地产专家指出,百家湖国际花园378套湖景豪宅的最大魅力,不仅在于供应体量,更在于其稀缺城市湖景豪宅的品质魅力,随着“未来新街口”在江宁百家湖片区的崛起,以及玄武湖畔湖景豪宅的即将售

罄,百家湖国际花园将成为南京豪宅市场中不多的城市中心临湖景观豪宅。

同时,笔者从利源集团了解到,4月26日在北京人民大会堂举办的“2009中国房地产两会论坛暨品牌地产颁奖盛典”上,南京百家湖湖地产有限公司荣获“2009引领中国房地产十大驰名品牌企业”大奖,这是由中国住宅产业化建设促进会、中国房地产企业联合会、中国绿色康居工程发展研究会、亚洲住宅与环境发展研究会、全国楼市指数研究中心五大房地产权威机构联合评定的权威奖项。

融侨·中央花园  
玫瑰街区明日盛大开盘

作为奥体核心板块的双地铁楼盘,融侨·中央花园始终占据着南京楼市销售的前列,在最近的楼市销售排行榜中,融侨·中央花园再次荣登4月楼市十大畅销楼盘第一名,在不到四个月的时间内实现销售金额6.5亿元,销售成绩令人刮目相看。尤其是项目二期“枫树街区”开盘的短短一个月的时间,“枫树街区”500多套房源已基本售罄。

“玫瑰街区”正式确定将于5月16日正式公开发售。号牌发放工作也于5月11日正式展开。据项目销售现场统计,短短两天时间,已发放号牌

250组,目前项目仅余少量号牌,有意向购房的客户可抓紧时间前往售楼处领取。

据悉,项目三期“玫瑰街区”继续保持了前两期产品的优势和亮点,而且由于紧邻项目的花园洋房,因此景观视野更加开阔,更拥有特色水景、休闲广场与专享沿河景观休闲带等景观,保证业主的日常休闲空间。

在户型方面,即将推出的三期产品户型面积为94-139平方米,涵盖实用两房、紧凑三房、舒适三房和金牌四房等不同房型,强调居住的舒适性。优惠后最低起售价为8125元/平方米。

紫金·上林苑  
首推133平方米电梯洋房

紫金·上林苑包括电梯洋房及叠加别墅在内总共377套房子,地处紫金山区域,且园林、户型、材质等皆上乘,价格基本每套百万元以上,然而此前基本每推一批房源很快就售清,于是不久前开发商将原定二期推售的房源提前开放,首批推出20余套。

这批房源在园区的最南端,正对高7-15米、厚约8米的三级竹海的绿色屏障,前方没有建筑遮挡,视野开阔,红线外也额外种植一倍绿色,用心堪比周边的千万级别墅,1楼房源还额外赠送类叠加别墅的私家庭院,足有50平方米左右,此外,还可再加送一个车位。这批房源本身也是园区内性价比最高的,而之后推出的房源价格将上调,因此现在购

买,称得上是最划算的时机。

这批房源的户型为三房两厅两卫,两卧朝南,一卧朝北,三卧皆带飘窗;其中一卧为带卫浴的套房;客、餐厅南景观阳台,北入户花园,1楼还加送约50平米的私家庭院,且交付时已铺好草皮,性价比非常高。不仅各部分生活功能齐全充裕,在飘窗、阳台、入户花园以及私家花园的多元参与之下,整个户型通透、敞亮。

此外,开发商还推出了一系列活动:五月特惠,购买均可获赠价值6000-10000元柏丽橱柜券,送完即止;同时推出143平方米户型最后且最佳房源,量少请速;即将加推叠加别墅上乘核心房源,仅8席;现在购买洋房及叠加别墅,均加送车位。

**海南房展** 加推 **少量海边特惠房** 不到 **18万/套** 庆销售逾千套 五月大酬宾 买到赚到 抄底良机 21 度假连续

海口·三亚海岸/环岛轻轨/双海湾/入户温泉/高尔夫/40万度假社区

☎ 84720526 84763886 地址:南京新街口金鹰国际大厦28楼

**海润枫景** 江北地铁物业, 稀缺多层房源 **公交就在家门口:**

637路终点站,无缝对接公交盐浦线、盐葛线、盐工线、鼓扬线、131路、151路、156路、157路、159路,轻松畅行,直达市区。

总价33万起,首付仅6.6万 **地铁只要走一走:**

地铁三号线已确定年内动工,项目毗邻未来站点——沿江站,真正的地铁物业。

五月最后优惠价 **3510** 元/平方米起

楼盘地址:南京市浦口区沿江街道浦洲路5号(公交637终点站) 现场售楼处热线: **58860777 58860077**

投资商:江苏广田投资(集团) 开发商:南京江浦环都房地产开发有限公司 宁房销字第200700841号