

# 山河水:一场纯粹主义的胜利



2007年5月,美国《国家地理》寻访至南京汤泉镇的一家别墅,这份来自北美的世界顶级杂志,创刊100多年间用镜头记录了太多的自

然百态、世界风云。这一次,《国家地理》的镜头对准了这个纯北美风格的顶级别墅。“我是山河水”,南京高端别墅开始登上“世界高度”。

而帮助山河水重新划定南京高端别墅市场版图的正是几年来一直担任营销策划工作的金地以及他所带领的优秀团队。

## 别墅江湖的传奇

近年来,南京别墅版图不断扩容,从早期的以将军山、翠屏山和韩府山为核心的“小三山板块”延展至如今的紫金山、“三山”、老山三足鼎立的“大三山板块”。而老山别

南京鸿信房地产副总经理 金地

墅的真正崛起,则主要是源于山河水、绿城玫瑰园的出现。

金地回顾说,其实自项目2006年推出以来到如今,山河水能够得到这诸多认可,应该与一直都坚持打造最纯粹产品的路线分不开,“新北美、纯独栋”的理念一直贯穿始终。金地向记者介绍说,山河水项目以手工精神为根基,以“一栋一款设计”为定制原则,一块文化石、一扇窗户、一个坡屋顶,甚至每一种立面颜色的调整都百般挑剔、精细雕琢。不仅在南京市场上,山河水是唯一的,即使在山河水内,所有的独栋别墅里,也绝没有相同的两栋。

## 精品缔造从未止步

鸿信地产仅有三个项目正在运作,“山河水”、江宁横山水库旁的“云深处”、重庆沙坪坝核心地段的高档公寓。按照设想,江宁的“云深处”将是比“山河水”更高层次、更具顶级的别墅项目,“而重庆沙坪坝项目则是鸿信地产走出南京的第一个项目,开始将自己的纯粹主义的开发理念带至重庆。”

金地表示,一个优秀的开发企业应有的贡献力最重要的自然是产品的品质,在保证产品没有缺陷的前提下,力求精品是一个开发企业贡献力的最重要方面。 快报记者 葛九明

# 宏图地产:离新街口最近的合院别墅



不是远郊,也不是近郊,而是名副其实的主城。罗荣透露,宏图·上水园,明年的二期将全部推出别墅产品。“合

院别墅将继承南京的民国建筑文化,以特有的坡地打造幽深景观。距新街口仅5000米,与8家上市公司为邻,无缝对接地铁,是名副其实的城市别墅。”

## 为什么选择宏图·上水园?

在罗荣看来,买房子有一套百试不爽的法则。

首先看体量。小于7万平方米的社区,鲜有能提供居住以外的功能。如宏图·上水园,总建筑面积超过10万平方米的大型社区,一般都会配备幼儿园、商业街区、会所、邻里中心等配套。作为购房者,就要关注企业是否具备雄

宏图地产营销总监 罗荣

厚的经济实力兑现承诺。其次,看地块区位。上水园是真正的主城区物业。第三,仔细考察市政规划。以上水园为例,地铁共青团路站入口就在小区大门口,同时又是雨花台区双语小学、雨花台中学的双学区。第四,观察项目周边的产业和企业分布状况。在上水园周边,分布着大型IT企业、上市公司,且均为高知、高收入企业。

## 合院别墅有哪些期待?

综合素质决定了明年面世的二期别墅将是全城难得一见的城市别墅,第一居所。“一批嗅觉灵敏的买

家已闻风而至。”

罗荣介绍,二期别墅规划为联排合院别墅和叠加别墅两种形态,户型为220-300平方米,全部为民国风格。开发商耗巨资启用了地源热泵技术,每户增加近20万元成本,经过后期装修后,业主就可实现四季恒温的生活。“值得一提的是,我们利用天然地貌打造了独特园林景观。联排合院别墅还打造了公共庭院。业主可享受主景观+公共庭院+私家庭院+户内入户花园等多重庭院效果。”最早一批房源将于上半年面世。 快报记者 杨连双

# 红太阳地产:旭日系列的奇迹



作为江北楼市的主力开发企业,从旭日华庭、旭日景城、旭日家园开始,红太阳地产开发的旭日系列产品一经推出总能受到购房者的追捧。

## 每次加推都快速售罄

邵志国介绍说,旭日爱上城自2008年底推出至今,产品市场认可度一直较高,一期创翼2000余套房源4个月内全部售罄,二期创翼BOX首批280余套房源于6月20日开盘当日即房源告急,8月15日紧急加推两幢房源,不到两个月,房源又售罄。

业内人士指出,旭日爱上城的产品正在不断丰富,如果说旭日爱上城“创翼”组团的产品是以年轻化、创意性取胜的话,目前在推的三期“星岛”组团则是着重打造现代中式糅合传统文化的建筑风格。

红太阳地产销售总监 邵志国

记者留意到,旭日爱上城、旭日爱上城主力房源均为中小户型,对此邵志国分析认为,江北房价与周边同等级板块相比,低价效应较为明显,吸引了大量购房者。邵志国透露说,以星岛二期为例,当时开盘均价已达6900元/平米,较之首次开盘,价格已经上涨了1300元/平米。旭日爱上城和旭日爱上城今年的销售总额为15亿左右。

## 未来项目仍主打中小户型

旭日爱上城之所以深受购房者追捧,与项目绝佳的地理位置、产品硬件及品牌的强力支撑是分不开的,

邵志国表示,旭日爱上城星岛地处桥北中轴线的中心点,同时该项目拥有华东mall、北京东路小学分校和双语幼儿园、密集的公交线路等众多完善配套。具体到社区,前河后园,贯穿旭日爱上城区内的景观河及中央组团景观环绕整个星岛组团,构成独一无二的景观。此外,旭日爱上城拥有一支专业的物业管理团队。

目前旭日爱上城整体项目仅开发了四分之一,明年上半年,红太阳地产将主推爱上城项目,而尚有120万平方米的上城则将在下半年启动。邵志国指出,未来两个项目的产品仍将以中小户型为主。 快报记者 葛九明

销售许可证: 20090011

# 新城·核心·商铺

南部新城汇景商业街——汇景南路纯一层全现房商铺热销中

4.8平方公里新城/南京未来10年的投资热土/未来6000万流动人口/20余条公交线路/4条轨道交通/未来2万余户常住人口/120万平方米社区/南部新城核心区域/价格比肩主城住宅/超过90%的得房率/主力面积36-89平方米/仅65席



财富热线: 025-52680098 52680006

- ◎开发商: 南京景汇建设有限责任公司
- ◎项目地址: 南京市秦淮区汇景路(宁溧路麦德龙超市对面)
- ◎全程代理: 南京聚丰源房屋销售有限公司

本楼盘广告位为平层,层高3.2米,采光充足,通风良好,交通便利,周边配套设施齐全,是您投资、自住、出租、经营的最佳选择。



汇景商业街