

## 南京首届物业发展高峰论坛本月召开

# 2010,买房先认物业牌子

由现代快报主办的南京首届物业发展高峰论坛将于本月下旬开幕,这也是南京首次大型物业论坛。

本次论坛将以“物业管理与和谐社区”为主题,全面总结南京物业管理发展10余年来的得与失,并就物业问题背景及深层次原因展开探讨,论坛旨在办成南京物业管理发展史上极具影响力的大型盛会。

### 物业管理成升值指标

1月6日,2009年南京市物业管理优秀项目名单出炉,根据考评结果,包括西堤国际城第壹区、第贰区、碧瑶花园(一期)、东郊小镇第二街区等在内的29个项目获得了南京市房产局颁发的“南京市物业管理优秀项目”称号。

参与本次评选的南京市物

业管理办公室相关负责人告诉记者,其实在房产的各项属性指标中,最难在购买行为发生的那一刻完成详细考察的,便是楼盘的物业管理服务。然而,对于多数业主来说,这却是会伴随其一生,甚至无时无刻不影响其未来生活的一项。从某种意义上说,客户服务的细节直接影响到楼盘的未来价值。近年来频发的物业管理纠纷使得越来越多的购

房者开始注意房屋未来增值保值中的物业服务这一因素,一批长期坚持物业管理建设的品牌开发商所开发的楼盘也受到更多购房者的青睐。

### 民生是论坛最大特点

2009年下半年,快报《金楼市》首次推出了物业大家谈栏目,平均每天接到的相关咨询与投诉达30多条,《金楼市》紧接着启动了南京“小区物业满意度调查”,共接到1352份有效问卷,讨论热线每天30组以上。而“物业帮办员征集”活动也得到70多名业主热烈响应。对于即将举办的物业发展论坛,每天来电咨询和报名参与的读者更络绎不绝。

据了解,中国物业管理协会负责人、南京市物业管理办公室负责人、南京市物业管理行业协会负责人、社会学专家、物业管理方面的专家学者、部分优秀物业管理企业以及快报《金楼市》专刊热心读者均将出席论坛。

论坛组委会负责人表示,建立在大量案例数据基础上的南京首届物业管理发展高峰论坛将对南京物业现状进行全面梳理,深度剖析新形势下物业行业面临的机遇和挑战,并集中解决业主的疑惑与问题,通过邀请专家、主管部门、律师、业主等多方参与论坛的形式,共同探讨当下物业管理困境的深层原因,为今后物业管理行业的发展提供新思路。

快报记者 葛九明

## 金地自在城 去年12月领跑楼市

2009年12月30日,南京房地产网尚机构公布了官方2009年12月全市销售统计结果,金地自在城以签约59627.79万元的骄人战绩,成为南京12月成交金额及成交套数双料冠军。

金地自在城的热销首先体现了购房者对奥南板块这个区域价值的认可,未来板块规划发展以及政府对该板块的投入都是吸引购房者的重要原因。10分钟车程抵奥体,2010年滨江大道和江东路贯通,从奥体到板桥新城将会更便捷。

金地自在城所打造的全新概念的生活方式得到了购房者的认可。正在建设中的莲花湖体育公园,1300亩面积媲美莫愁湖公园,与金地自在城融为一体,同时包含橄榄球场、室内外篮球场、网球场、儿童体验馆等,营造出生态、绿色、健康的生活氛围。金地先做公园、商业、学校,6万平方米商业中心也坐落于此,公园式商业,体验真正意义上的休闲购物。巨额资金的投入为金地自在城打造了宜居、宜商、宜游的国际花园级环境,也将金地自在城的生活品质提高到了前所未有的高度上。正是未来巨大的发展潜力和这里美好的环境吸引了众多购房者的关注,创造了开盘3000组客户的2009年南京楼市销售奇迹。

## 国信·自然天城 获精瑞科学技术奖

位于南京80万亩老山腹地的国信·自然天城,继荣膺“中国最佳山水别墅金奖”后,最近又传出喜讯,以其绵延起伏的壮观山河和“有机建筑”的独特设计手法,荣获“国家科技部精瑞科学技术奖—2009景观规划设计优秀奖”。该奖项由国家科技部批准设立,全国工商联房地产业商会、北京精瑞科技住宅基金会颁发。

国信·自然天城坐落于千年人文老山正中央,占地1132亩,原本是80万亩老山脚下的山林坡地,垂直落差达80多米。1.2万平方米的原生态湖泊,宽达30多米的大瀑布,1000米沿山树木,500米绵延溪流,数十棵10万元/株的高大银杏,上百种生机勃勃的乔木和灌木,让别墅区随处都是郁郁青青。

从单价来看,国信·自然天城的独栋别墅,仅1.5万元,实际上,如果算上附赠的花园、露台、地下室等很多面积,单价更低。总价600万起,就能入住获“中国最佳山水别墅金奖”“国家科技部精瑞科学技术奖”独栋别墅;同时私藏老山,抢占稀缺的全山景别墅资源。

## 雅居乐花园诚意金火热接受中

据网尚房地产数据显示,元旦3天,南京商品房成交量仅7套,与去年同期销量相比有了大幅滑坡,显得有些冷清。而在堪称城中豪宅典范的雅居乐花园,却是另外一番热闹景象:在售楼处现场,众多翘首以待的客户,从四面八方早早赶来,争先缴交诚意金,为的就是能抢先在雅居乐花园买套房。据悉,即日起缴纳诚意金,可享受多重优惠。

据了解,本次开盘已定于1月9日盛大举行,推出“峰汇”20号楼约85平米舒适两房、

143—150平米格调四房,均价1.9万元/平方米左右;“上品2”19号楼约53—78平米精致小豪宅,均价1.6万元/平方米左右,是雅居乐花园在蝉联两载全市楼盘销售金额冠军后,为回报广大市民长期以来的支持与厚爱,特别推出的贺岁珍稀房源。

一位缴纳了诚意金的王先生表示,他准备购买“峰汇”143平米的户型。据王先生介绍,他目前居住的地方离雅居乐花园步行只要几分钟,已经住了将近五年,对周边的配套、交通

还是挺满意的;由于是老小区,社区条件有些不尽人意,再加上孩子渐渐大了,需要改善一下居住环境。一直在关注雅居乐花园二期的他,非常看好紧邻小学的20栋,随着百年名校秦淮区第一中心小学本部的人驻,不用再愁小孩的教育。

另据悉,“用心筑就您的家”雅居乐花园工程质量展示活动1月6日隆重开启。“超越梦想17年”雅居乐花园新春答谢晚会1月23日盛大举行,中国东方歌舞团实力巨献!

## 皇册家园三期南第即将收官

秦淮河畔,夫子庙旁,在这片20万平米的稀缺土地上,鸿意地产和秦淮房产强强联合。皇册家园三期南第,内敛不失奢华,庄重更显典雅,依托新古典主义风韵和城中稀缺资源的魅力,于巅峰之上打造传世宅邸。

南第,凭借天赋的稀缺地段、城市文脉的地位以及城中的价值优势,早已让很多层峰人士心驰神往;然而,更难能可贵的是,南第依托市中心20万平米的纯板式住宅社区,未来升值潜力和价值空间更是难以比拟。

南第,自去年9月面市以来,在开盘当天便取得了90%的骄人销售业绩,随后又在10、11月连续进入南京楼市销售前十强;12月随着01栋景观楼王的撼世呈现,更引领南京城中楼市的价值巅峰。迄今为止,短短4个月,南第总体销售金额已接近7亿,着实成为南京楼市的一个亮点。

南第01栋景观楼王目前仅剩10余套臻品收藏房源,这将是整个项目即将收官前的璀璨盛宴。伴随着南第的快速销售,其工程建设也在不断推进中,其

中主体工程已经基本落成,景观设施等细节部分也正在紧锣密鼓地进行着,一个传世宅邸的大雅风范即将全面盛装呈现。另据介绍:南第精装户型“晶华”也将压轴登场。



项目效果图

## 五矿地产品牌香港行1月起航

作为中国五矿集团房地产业务统一品牌,五矿地产整合了旗下多家国内外房地产子企业,拥有土地开发面积500万平方米,在北京、天津、重庆、长沙、南京、南宁、珠海等近20个城市开发了一批重点房地产项目,控股北京“香格里拉饭店”、参股上海“金茂大厦”,拥有美国特拉华“威明顿假日酒店”。

进军南京后,无论是号称“世界500强1号别墅物业”湖

山,还是世界级滨江公园物业御江金城,都是五矿地产雄厚实力的体现。

近日,五矿地产又举办了一系列品牌活动:“五矿地产60年同步中国”网络征文、御江金城项目广告语征集活动、“五矿地产60年,相约小野丽莎”演唱会,异彩纷呈。目前,五矿地产又开启品牌巡展香港行活动。

作为知名房地产品牌企业,五矿地产坚持精品理念,珍视每

一次在大地上的构筑,用心营造,用心感悟。让每一部作品,都成为时代经典。其在南京的重磅力作——御江金城,承载五矿地产对南京尤其是河西这块土地的责任。项目地处河西新城区滨江风光带,毗邻绿博园与滨江公园,与长江仅一园之隔,总建筑面积约177万平米,规划有高层、小高层、别墅、LOFT、商业等多元化物业形态。项目预计于2010年5月上市。

## 南京国际广场答谢音乐会落幕

2009年12月31日,一场以体验奢华、音乐、艺术、生活为主题的南京国际广场2010新年音乐会,在南艺音乐厅举行。来自南京国际广场的业主及亲友欢聚一堂,以优美高雅的音乐共同度过了一个美妙、奢华、流光溢彩的夜晚。整场音乐会由中国著名青年音乐指挥家许知俊指挥。

南京国际广场自开盘以来,

一直倡导与品牌气质媲美的高端活动,从9月在南京台城举办的“南京精英领袖艺术欣赏”会,六大世界顶级品牌时装秀、世界级钢琴大师现场演绎中外名曲;再到“南京国际广场杯业余高尔夫排位赛”;直至此次专为业主定制“南京国际广场2010新年音乐会”系列高端活动使南京国际广场的国际生活区地位日渐成形。

董事总裁阎卫国先生在会上感谢业主对南京国际广场的支持,同时他表示:在2009年的豪宅市场,南京国际集团取得了历史最好业绩,这与所有业主的支持与信赖是分不开的。他们既是南京国际广场忠实的拥护者,也是督促我们不断提升的温暖动力。未来,南京国际广场将持续文化氛围的营造,让每一位业主享受到高贵高雅的品位生活。

## 江宁大学城 新添16万m<sup>2</sup>新盘

2010年,江宁板块的热点肯定少不了大学城。1月5日,该区域内的又一个纯新盘举行奠基仪式。据悉,该楼盘位于江宁大学城南广学院正对面,由广东骋望集团投资开发,总建筑面积约16万平方米,预计最快明年上半年可以上市。

据了解,广东骋望集团成立19年以来,一直秉承“追求卓越、开拓新世界”的理念,从广东到广西,打造了一系列城市人居代表楼盘。本次江宁拿地,就是想把这种人居作品带入南京。这个项目占地97438平方米,建筑面积约16万平方米,绿地率在35%以上。社区为现代经典建筑群,以高层、小高层和别墅等形态合理布局,其中90平方米以下的户型比例在一半以上。

目前,在这个项目周边有中国传媒大学南广学院、金陵科技学院等高校,以及乐活时尚街区、文鼎广场、江宁新体育中心等商业和休闲配套。此外,项目距离南京地铁1号线南延线药科大学站仅1500米左右,步行10多分钟可抵达。据悉,该项目奠基后会加速推向市场,最快明年上半年就可以开盘。

(刘果)

## 现代快报双休 看房直通车线路

详情请查询 www.e-njhouse.com

预约热线:85180159  
13611510768

(免费乘车、风雨无阻)

周六、周日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→明发滨江新城→旭日上城→天华硅谷→江岸水城→泰山·天然居→华侨绿洲→金泉泰来苑→天润城→盘城公寓(住宅现房清盘价3700起、门面4300起,顶楼送阁楼)

1、江北发车点:(1)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路站省机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、江苏展览馆(上午8:30发车)

## 卧龙湖举办 新年业主联谊会

1月2日,一场以“我家,卧龙湖”为主题的社区联谊活动在南京维景大酒店举行。据悉,本次活动由卧龙湖置业和卧龙湖物业管理公司共同主办,目的是丰富新年社区文化,让业主提前体验该楼盘所提倡的生活方式。

卧龙湖国际社区位于溧水卧龙湖畔,是南京首家引入美国小镇生活体系的社区。项目总规划建筑面积80万m<sup>2</sup>(其中70万平方米住宅建筑和10万平方米公共建筑),容积率仅0.35。整个项目自2003年历经3年聘请美国顶尖规划设计团队做规划,又历经3年的建设,2008年正式开始销售。如今,项目紫薇花园组团已经顺利交付,百合花园售罄,ICF绿色组团紫荆花园已开工,2009年是卧龙湖国际社区大迈进的一年。