

京沪宁三盘同日开盘热销,一天进账16亿 破冰秘籍在手 保利胜出

6月27日,南京保利香槟国际开盘,162套房售出83%,热销创下了新政以来南京楼市最好成绩。

与此同时,保利北京项目茉莉公馆、上海楼盘叶上海同日也传来了热销的消息,三个楼盘一天的销售额就达到了16亿!

业内人士认为,保利三盘热销的关键就在于其不仅拥有过硬的产品,而且应时而变,根据楼市调控合理定价。热销的成绩有力地提振了购房者的信心,在新政之下具有代表意义。



保利开盘现场

【现场】

创纪录

早上7:30来买房

6月27日,备受购房者关注的河西纯新盘保利香槟国际盛大开盘。

为了能选购到心仪的房源,买房人很早便聚集到选房现场。上午7:30,室外等候区已经聚集百余组选房客户,大有延续前日国宝展余热之势。据现场工作人员透露,由于意向购买客户较多,所以此次通过摇号的方式产生选房顺序。摇号开始时,等候区已坐满人,客户高达200多组。

据了解,自从楼市5月调控之后,南京楼市大多板块多日“零成交”已经成为常态。在如此淡季之下,竟然还有楼盘敢通知客户早上7:30来等候买房,这本身就已经足以震惊南京楼市。

创纪录

开盘当天卖掉83%

“现场摇号即将开始,请购房人准备好相关材料。”在现场主持人的宣读声中,第一个号产生……

9点30分,距离开盘时间已过去半小时,从现场的销控表上可以看到,已经售出约60套房源,其中,有一半左右为190—200平方米的大户型房源。

统计显示,该项目此次推出1、2、3栋共162套房源,截至当日下午4点,售出135套房源,去化率逾80%。和其同日开盘的另一个楼盘去化率为78%,而且后者的区位优势更明显、蓄水期更长,相比之下,保利香槟国际的销售率已经是“全城仰望”。

北京上海项目同热销
上演“保利奇迹”

与南京保利香槟国际开盘同日,2010北京保利茉莉公馆在举行专场推介会当天就成交9.5亿元;保利叶上海景观开盘,当天同样也有3亿的销售额。加上南京保利香槟国际,保利当天一天的销售额就达到了16亿。

“这或许就是保利的功力所在。”一位业内人士表示,从保利2009年下半年在南京拿地,到2010年6月开盘,仅用了10个月的时间。这期间,保利博物馆馆藏臻品展近期在南京也掀起火热参观潮,首次开盘便八成以上的开盘热销率,保利地产已经成为一个奇迹的创造者。

【购房人】

看中保利的品质

“为了能买到保利香槟国际的房子,来售楼处已经有5次了。”南京现场的买房人张女士如是说,目前,她就住在离香槟国际不远的某个楼盘。由于保利地产是央企,同时,在其他城市开发的项目都很不错,尤其项目的品质很是吸引眼球,所以,从保利在南京拿地到目前,她一直都在关注这个项目。

无独有偶,买房人高先生也是冲着保利香槟国际的品质来的。“该项目不仅处于河西CBD核心地段,拥有21万平方米优雅而艺术的生活环境,3万平米的滨河景观长廊,极富建筑装饰感的Art Deco建筑风格,以及小区中的‘台地叠景’,都是吸引我选择香槟国际的亮点。”

【业内人士】

“靠谱价”才是关键

据悉,保利三楼盘虽然同日热销,但购房人却仍然理性,并非“一窝蜂”跟风,而是各有心理价位“底线”。

在保利香槟国际,众多意向客户虽然一早来到保利等候,但心理价位普遍只有1.6万元/㎡上下,“要是超过1.8万元/㎡就太贵,不想要了。”

南京房地产资深业内人士则认为:保利之所以京沪宁三地项目能够同日热销,仔细观察就不难发现,其实三个项目开盘都谨慎定价,避开了市场高价,并附有一定赠送面积让业主觉得“物超所值”。加

上开盘优惠,保利香槟国际最高给到了94折。“实际上保利香槟国际的价格已经是成本价出售。”这位业内人士表示,保利这块地楼面地价就高达7553元/㎡,加上高品质的园林景观,超划算的零缺陷户型,几乎就是成本价出售。保利选择低开高走,快速去化,是其一贯的风格,因此购买保利楼盘的一期应该是最划算的,所以才吸引了不少购房人。应该说,保利香槟国际的佳绩得益于其“让利业主、回馈业主”的心态,这值得其它楼盘借鉴。 快报记者 孙洁

圆明园国宝展昨日落幕

南京10万市民分享保利文化大餐

经过前后长达10天的展出,由南京市政府和保利地产联合主办的“2010南京保利博物馆馆藏臻品展”昨天在城东紫晶山落下帷幕。记者了解到,该展览因为包含了圆明园四大兽首以及南朝佛像等一批珍贵文物,而且是免费展览,几乎每天的观展市民都过万,让10万市民大饱眼福。

而作为展出地的保利香槟国际和保利紫晶山两个项目也因此人气急升,一夜之间楼盘名传遍南京。保利地产首次进入南京,就让南京人第一次领略到其文化地产的强大魅力。

先河西后城东 文化大餐惠及市民

6月25日上午,“2010南京保利博物馆馆藏臻品展”仙林开展仪式在保利紫晶山会所举行,栖霞区区长梁建才、仙林大学城管委会陈发喜主任等相关领导以及保利江苏房产发展有限公司总经理康勇,省市各大新闻媒体记者、群众代表共同出席开幕式并参观了展览。

据了解,这是继本月20日起圆明园国宝展在河西香槟国际取得不俗的展出效果后,承办方保利地产将文化大餐移至仙林紫晶山,开始了国宝的紫金山之旅。百余年前北京圆明园遗珍与南京紫金山即将上演一次文化的交响,一次穿越时空的对话。

记者在现场看到,早上9点半刚开馆,参观展览的市民已经在楼盘前开发商事先准备好的遮阳棚下排起了队,自驾车也在展览外场排起了200多米的长队,现场等待区经常座无虚席,每天到场参观的人数超过万人,南京市民的观展热情超出了主办方的预料。

领跑文化地产 保利名字传遍金陵

本次展览除了展出规格高,展品具有较高的艺术价值外,免费参观是本次活动的最大亮点。为了让市民能够舒心参观展览,主办方进行了细致的布置,现场提供休息等候区、饮用水、降温设备等,在长达10天的时间里,让众多市民一览国宝真容,了解国宝的传奇经历和那段让中华民族刻骨铭心的历史,进行一次爱国主义教育和精神的洗礼。

针对本次圆明园国宝展,主办方专门准备了丰富多彩的相关文化延伸活动,如“万人签名”爱国主义签名墙,“我心中的国宝”网络征文和“我眼中的国宝”网络绘画大赛等,参观者可以根据自己的特长和兴趣进行参与,并有机会获得保利地产送出的特别大奖。

作为国资委管理的大型企业,保利地产一直以公益的态度举办类型丰富的文化活动。此次保利江苏通过大力协调,为南京市民争取到了高品质的免费文化大餐,也让保利文化地产一夜之间名声传遍金陵大街小巷。

“保利月”抵宁 香樟紫晶双珠绝代

以圆明园国宝展为急先锋,南京楼市迎来名副其实的“保利月”。保利南京双城——香槟国际和紫晶山都将有频繁的动作面世。一面是仙林紫晶山的正式对外开放,另一方面,河西香槟国际本月27日开盘,热销场全城瞩目。

据悉,保利紫晶山位于地铁2号线仙鹤门站正对面,与新街口实现无缝对接。社区建筑面积25万平方米,主打产品为低密度英伦风情别墅和Art Deco花园洋房。遵循地块西高东低的自然地形,规划成“由外而内层层起伏、大围合、大间距”的台地风情社区,是近年来南京楼市不可多得的低密度、高品质住宅区。

而保利香槟国际上周日火速推出的首期产品140㎡三房和200㎡左右四房,是经过八个城市沉淀下来的“香槟系”产品,户型设计已经达到了无可挑剔的地步。当天认购率达到了八成左右,热销南京。两大项目齐头并进,让六月的南京楼市刮起强劲的“文化地产风”。



保利紫晶山

【记者手记】

东富西贵 保利双城耀动南京

作为成立18年的央企“头牌”,保利已经在全国构筑了一幅“千亿”版图,每一步都坚实有力,每一座城市都精心布局。截至2009年底,这一座中国地产的长城已经矗立在全国的22个城市。

树立品牌是每一个致力于长期发展的房地产企业的必然选择。从1999年开始倡导“和谐、自然、舒适”,2002年明确提出“和谐生活,自然舒适”,到最新的“和者筑善”,保利地产把“和谐”作为企业独树一帜的品牌理念,而这正代表着中

国数千年来的文化传统精华。

和其他倡导文化地产的房企不同,保利不仅在项目中体现“和”的居住文化,把人性的关怀、艺术的理念渗透到建筑的肌理中,渗透到社区的建设中,使得每一个社区都代表了一种朴素的居住理想与地域文化。

2009年9月和10月,连续两次大手笔拿地,总价达到35亿;一城东一河西,宣告央企保利正式进驻南京。东富西贵,保利地产可望给南京的文化人居树立新的标杆。