

体育, 房地产的兴奋剂

一场世界杯, 让南京众多地产业内人士也乐在其中, 见面开口就问“昨晚看球了吗”。看球的同时, 他们也在思考一个问题: 如果世界杯在中国办, 会给房地产带来怎样的刺激? 从世界杯又联想到将于2014年在南京召开的青奥会, 会给南京带来什么样的变化? 会刺激房价大涨吗?



房价上涨, 有人欢喜有人愁

体育盛会支撑高房价

“可惜了, 意大利和法国都出局了!” 还没等记者发问, 365地产家居网常务副总经理邢炜就先聊起了足球。谈到将在南京举办的青奥会, 邢炜也是异常兴奋, 一场体育盛事必然给南京带来巨大的变化。

他说, 南京市政府部门现在已经在积极备战青奥会, 省市投入资金巨大, 一系列的市政配套设施将更加完善, 类似奥体这样的局部楼市板块的价值, 将会得到进一步提升。在盛会之下, 南京市各个产业都将起到拉升经济发展的作用, 人均收入的递增、GDP的升高、就业的促进等, 都会起到支撑高房价的作用。

城市环境再上新台阶

南京东凯置地有限公司总经理包天雷也对青奥会寄予了厚望: “不是看青奥会本身的人气, 而是看青奥会的促进作用。” 他认为, 一方面城市配套的大力改善, 城市硬环境得以日益趋好, 南京作为宜居城市会更加宜居。同时, 青奥会也让南京更加扬名, 南京知名度扩大, 城市居民的素质软环境也会更上一层楼。

“一个城市大幅度提升自己形象的同时, 对房价的刺激作用也是不可忽视的, 4年后, 南京房价肯定不是现在这个水平了。” 包天雷认为, 三四年以后的房价, 和现在不能同日而语。

建设进入高潮期

“应该说, 南京这几年都处于一个城市建设的高潮期。” 南京房地产开发建设促进会秘书长张辉说, 在青奥会之前, 南京地铁3号线、1号线西延线、6号线机场线、纬三路过江隧道等都在陆续开工建设, 加上青奥会场馆和基础设施建设的利好, 以及智慧新城、奥体南部、板桥新城、汤山新城、新尧新城等区域开发的启动, 南京楼市面临一系列持续重量级利好的刺激, 且几乎涉及南京市所有的楼市板块。

张辉说: “这些覆盖面广、影响重大的利好, 都有可能在某一个时段刺激起楼市的回升, 成为楼市回升的加速器。”

也有人持怀疑态度

不过, 对于体育赛事拉动经济发展, 也有业内人士持怀疑态度。新浪乐居站南京主编王小军就表示, 体育比赛拉动经济发展, 只能说有一些道理, 但不是永恒的, “这次南非世界杯, 不是就有预测说南非要亏本吗?”

王小军说, 青奥会对南京部分地区的建设肯定有拉升作用, 特别是对一些配套完善有良好的促进作用, 会对环境有很好的改善, 这是有利于楼市的一些关键点。但是, 另外也要看到, 南京的场馆基本上都是现成的, 所以大面积开工造城的情况不会出现, 青奥会应该不是直接刺激楼市房价大涨的主因。 快报记者 尹晓波

天正桃源大宅样板全城公开

“南京最期待楼盘”即将发售

连续三年被评为“南京最期待楼盘”的天正桃源, 上周公开了两套样板间、一套工法样板间及景观示范区。

一时间, 南京名流尽向小桃园。

环顾南京顶级豪宅, 无一不标榜奢华极致, 然而天然有山、水、城、林, 后天成承豪宅基因的项目却极为稀少。依傍小桃园景区而生的天正桃源, 以国心大宅的气度打造独一无二的人文豪宅。

从去冬的时尚之夜到今春桃园湖畔品昆曲, 天正桃源一路引领高端文化风。本次240平方米、335平方米稀缺大户型样板房的亮相, 果然不负众望, 独特的产品线, 令南京豪宅市场再掀热热潮。



天正桃源样板间内景

小桃园旁 山水园林实景呈现

桃园湖畔, 大户宅邸。紧邻小桃园景区的天正桃源以低楼层、低密度、低容积率、高绿化率为主要特色, 向外呼应周边的小桃园、狮子山与八字山三大公园。而构成其“外园”的狮子山是国家AAAA级风景区, 八字山是著名的主题公园。包括苏峻湖、绣球湖、秦淮河等在内的丰富水系, 把这片区域点缀成典型的江南山水风景。一年四季, 这里有林木葱郁, 有烟笼水岸, 有画舫扁舟, 有桃花流水, 花香鸟语, 鱼游鸭嬉, 是名副其实的山水如画。

“外园”如画, “内园”也别有天地。据了解, 天正桃源项目整体抬高2米, 降低了外界对它的噪音干扰; 五幢公寓南偏东15度, 南北布局, 不仅日照最大化, 而且也为了让护城河的景观渗透到每一户的视野中; 在造型上采用法式新古典风格, 典雅的琥珀黄石材, 衬以精致的古典式线角, 以及铁艺栏杆, 屋面的错落以及折边的大屋面处理, 均彰显出法式风格的尊贵。

从天正桃源售楼处一路沿着桃源湖缓缓前行, 享受到的尽是浪漫艺术的美。项目的景观示范区, 分别由枫叶庭园、自然庭园、蝶结庭园、玫瑰庭园四大主题园林组成。融合法式浪漫主义与江南园林精华的设计风格, “曲径通幽”、“移步换景”形成内外景交融, 它不但拥有专门的湖景走廊, 将建筑的朝向悉数安排在偏向湖与水的一面, 甚至把步行栈道直接修筑至湖面之上, 令人流连忘返。

此次推出的两间样板房分别为240平方米、335平方米的稀缺大户型。样板房通过不同的颜色搭配、材质运用, 软装配合, 充分地具有别墅功能和品质的多层电梯公寓——平层官邸的空间特色展露无遗。

艺融中西 240m²、335m²样板房开放

天正桃源的户型沿袭了帕拉迪奥圆厅别墅空间精髓, 十字内廊和圆厅, 形成平层户型的十字形平面, 使整个室内布局更为严谨对称, 塑造出古典的尊崇感与高贵气质。

在东方, 大到都城的规划, 小到宫殿的布局, 都强调以“十字中轴”为核心, “天圆地方”更是中国基本审美观。而天正桃源的户型空间, 则在南京首度引入了“十字圆厅”的设计。据介绍, “十字圆厅”源自16世纪的意大利宫廷, 当时的设计师们吸取了希腊的古典美学与罗马的古典规则, 创造出以对称和十字圆厅为代表特征的设计, 对后世建筑产生了深远影响。天正桃源的“十字圆厅”设计, 将功能空间划分为四个区域, 礼仪区、会客区、家庭活动区与休息区。每个区域保持着极好的独立性, 避免了不同空间的相互干扰, 同时区域间可通过“十字形”

梯公寓——平层官邸的空间特色展露无遗。

布局的中心自由转换。

而据记者了解, 十字圆厅的设计在南京尚属首例, 此前国内仅在北京御园、星河湾等豪宅的设计中出现。

10.7米阳台 厅间餐后观山看湖的奢享

如果要说水、城、林是天正桃源先天资源的得天独厚, 后期产品锻造、户型设计上的近乎完美则是人力的巧夺天工。其中, 又尤以户型设计的奢华尺度颇得客户拥趸。

本次公开的240平方米样板户型, 设计为四室两厅两卫, 拥有一个经典的“十字圆厅”、豪华主卧、双套房, 阔绰客厅辅以南向阳台, 将社区园林景致尽收眼底。适合兼具文化与财富的峰层家庭居住。

而335平方米的样板户型, 空间设计更完美绝伦, 开阔而不单调, 尊贵而不奢靡, 舒适而不浪费, 是天正桃源当之无愧的“楼

王”。一大亮点是实现了双“十字圆厅”格局设计, 拥有两个超豪华套房, 其中, 仅主卧套房+书房面积就接近90平方米, 并带有270度转角飘窗。此外该户型还有私密家庭室、储藏间、山水会晤大厅, 最令人震撼的是该户型占据最优的临湖位置, 通过10.7米超大观景阳台连通会客厅与餐厅, 坐在室内即可得八字山、明城墙、护城河、小桃园公园的绝美景观, 内外景相互融合恰到好处, 将大宅生活提升至别墅级的奢享。

据了解, 天正桃源样板间接受客户预约观访, 项目最快将于6月底、7月初开盘销售。(杨连双)

预约专线
83437777