



昨日下午,镇江毓龙湾国际度假村会员成立大会人气爆棚。500来位投资客聚首南京古南都饭店,在劲歌热舞和精致晚宴间,分享成功投资经验,畅谈2011年新的投资渠道。在江苏地区CPI连续28个月走高,并在11月创下6.1%的高峰时,“买房防通胀”道出了众多毓龙湾业主的财富危机感。28万元起买度假公寓,80万元起买别墅,5年包租10年回购,毓龙湾进入南京市场20来天已经掀起一轮轮热销风暴,并在年底再次强档上映新一轮投资盛宴。

**南京公司地址  
广州路随园大厦14楼F**  
**看房品鉴热线  
025-58783031  
025-58783032  
051185915555**



项目环境堪称世外桃源



小朋友的表演引发阵阵掌声



投资客济济一堂

高手纷纷落子 坐享财富增值

# 毓龙湾投资盛宴年末强档上映



项目股东齐齐亮相

## 活动回顾

### 毓龙湾会员成立大会惠动全城

昨日下午,镇江毓龙湾国际度假村业主成立大会如期举办。现场人气爆棚,南京地产名嘴宋坚和500来位来自南京、镇江、苏州、常州等地的毓龙湾业主和意向客户,欢聚南京古南都饭店江南厅。

#### 投资高手纷纷落定毓龙湾

此次投资分享会,主办方准备了精彩的歌舞表演和丰盛晚宴,并有丰富多彩的娱乐互动环节。在观看精彩表演和享用丰盛晚宴之余,各路投资高手演绎智慧碰撞,针对投资技巧、投资新渠道、2011年投资新热点等展开热烈讨论。精辟实用的投资见解,让不少初涉房产投资的市民大喊受用。

“这一趟跑得真值了,认识了很多投资高手,也从他们身上得到了很多实用的投资建议和信息。一个炒股高手跟我说,政府投钱最多的区域和行业,一定有商机,不管是炒股还是买房。”专程从常州赶来参加毓龙湾会员成立大会的该项目业主王先生,非常喜欢这样的投资者交流会,在当天的活动现场显得非常激动和活跃。

据开发商介绍,毓龙湾众多准业主和意向客户均是深谙房产与股票投资的高手。在毓龙湾已购两套别墅的龙先生,已经在海南、青岛等地投资多处旅游地产;南京市民季先生,2004、2005年曾在江宁购入单价2千多元的商铺,现在年租金30万元以上;如今又大胆出手毓龙湾两套别墅;意向购房者陈先生,正在板桥、六合等地“炒地皮”,此次活动中,毓龙湾的自然资源、配套和小区品质让他心动,当场定下一套临湖别墅。而据开发商介绍,当天活动期间和活动之后,有好几位原本犹豫的购房者纷纷下了购房定金。

#### 近千名看房人期待好钱景

12月初正式亮相南京的镇江毓龙湾国际度假村,获得市场的热烈响应,上周末的两天就遭遇300多人的看房大军。进驻南京仅20来天,该项目已经赢得近1000名购房者的咨询和实地看房。

有业内人士分析,随着长三角地区经济的飞速发展和人们生活的富足,加上人口老龄化时代全面到来,全民度假时代已成为一种品质生活的时尚,而毓龙湾这样的自然景观优越和回报有保障的度假养老产品,势必成为下一个最具投资价值的热点。相关数据显示,2009年,南京、常州和镇江的市区居民人均GDP均超过5万元,而苏州、无锡等城市人均GDP突破8万元。收入的增长推动向容、溧水、镇江等地旅游度假项目拔地而起。

“养老度假地产是朝阳产业”,苏鼎房地产研究所所长宋坚认为,无论是减少寂寞的“陪伴”、还是维护老年生活的品质,养老度假地产都是上上之选。不过,旅游地产也需要品牌。尽管为老年人服务比较麻烦与琐碎,但随着我国老龄化社会的到来,老年公寓既是历史的需要,也是黄昏事业的机遇。据了解,目前南京市内的养老公寓比较昂贵,镇江、丹徒一带,同样的服务标准,收费则低得多,而且自然环境要比市区优越得多。比如毓龙湾,有山有水,交通也非常方便,到丹阳、镇江都非常近,吃喝玩乐各种配套非常齐全,既是周末度假的佳选,也是颐养天年的清幽之地。

## 实力解码

### 上千投资客为何看中毓龙湾

目前,南京市场上来自句容、溧水、安徽等地的旅游度假项目不在少数,为何毓龙湾能够在年末淡季连续几个周末人气火爆到开发商都倍信意外,引来近千市民看房咨询?

#### 值了!“蜗居”价买独栋别墅

在毓龙湾,临湖独栋别墅最低仅售80万;两房度假公寓28万出头;坡地别墅才100多万,总价最高的200多万。所有房源四星级装修标准,连牙膏都配好。

“80万元在南京主城只能买套单身公寓蜗居,在毓龙湾可买套独栋!”一位毓龙湾业主看好度假别墅的前景,“主城小户型价格涨不到哪里去,买的人少租的人多,至多赚个两三千的月租。毓龙湾的别墅,可以享受度假生活,房价不断上涨。”

#### 稳赚!稳收租金并享增值收益

一次购进4套度假公寓的卢先生分析,城市化和人口老龄化必然进一步催热南京周边度假养老产品。镇江受到南京的辐射会越来越强,驾车到南京主城也就50分钟。“至少未来10年内,毓龙湾这种具有养老性质的度假公寓和别墅是看涨的。而以后房价最有潜力的还是三四线城市。”毓龙湾的“五年包租,十年回购”,让投资者放心。所购房屋,可委托开发企业统一经营管理,前五年每年返还业主总房款4.6%的租金。“比目前的银行五年期存款利率(4.55%)略高,但可房价收益才是大头。旁边的皇家花园别墅单价已达1.5万元/平方米。”一位资深投资者如此分析。此外,会员每年在国家法定节假日外,可享40天免费度假居住;购房满10年后,若业主愿意,可按原价的120%让开发商回购。

#### 享受!管家式服务畅享五星生活

毓龙湾可谓度假王国,国际商务中心、国际休闲商业中心、SPA水疗中心、水上高尔夫等一应俱全;还配有大型主题游乐园、湿地旅游区、水苑栈道等;龙山农业休闲区,业主可体验有机蔬果生产过程;龙恩养生疗养中心,让业主享受专业的养生服务。此外,8000平方米的会所,为业主提供餐饮、商务、休闲等全面服务。为300亩的温泉疗养中心也将于明年正式运营。“若想出门,一个电话,社区游览车就到楼下接;不想出门,一个电话,物管就会准时准备好三餐送上门……”一位销售负责人描述了未来毓龙湾五星级管家式服务下的优质生活。

#### 怡人!1680亩生态休闲孤本

毓龙湾国际度假村占据1680亩休闲版图,怀抱30万平方公里白鹤湖,青山环绕绵延。项目以高尚休闲生活为规划设计蓝本,以龙山、白鹤湖为整个度假村生态环境脉络,多元素集合,开发建设“一心六区”,与众不同的休闲、旅游、度假、养生生活。毓龙湾山水自然相映成趣,每年有数万只白鹤(国家二级保护动物)在这里栖息翱翔。项目所在景区因其独特性与稀缺性,被称为整个沪宁线上的高端生态休闲孤本。同时,项目所在景区历史文化遗存丰富。宋代四大名家之一米芾在这里终老,留下大量传世之作。度假村的东北角,还坐落有御赐600年历史的永宁寺。

## 购房者说

### 投资毓龙湾并非出于偶然

**[业主陈先生 已购1套公寓]  
旅游地产再贬值也跌得不厉害**

我刚从股市清仓,CPI那么高还是得买房。房价长期还是看涨的,相对于普通住宅,旅游地产资源稀缺,不可复制,只会越来越少,所以买了就等着升值。即使房价大跌,这类房产特殊的使用价值决定了其不会贬值很多。说实话,我对旅游地产一直有兴趣,这两年看过不少度假项目,不过一直都没买,因为好多项目描绘得很好,现场一看只有沙盘和空地,我觉得不靠谱。毓龙湾的现场看过之后,我还是挺放心的,别墅已经封顶了,景观也在加紧施工,而且这个项目得到当地政府的大力支持,感觉比较保险。

**[业主黄先生 已购2套别墅2套公寓]  
海南的机会没抓住,这次不能再错过**

回想起当年海南的投资机会追悔莫及啊!1998年底海南楼市泡沫的时候,两三百平方米的旅游度假房才8万块一套,那时候没有胆识和魄力,错过了大好的投资机会。看到毓龙湾的广告,我觉得性价比不错,决定大胆探探虚实,抓住投资机会。上周五,我到项目现场仔细地勘察了项目的每一个细节,并咨询了很多专业问题,置业顾问的回答都很到位。不过我自己是做工程的,一向比较谨慎。回家考虑一晚之后,我列出了上百个疑问,并搭配出几种投资方案。周六上午,我带着这些问题到广州路的他们的销售中心,让他们逐一解答,他们的答复我挺满意。当天就买下了2套别墅和2套公寓。

**[业主胡阿姨 已购1套公寓]  
风景这么好,我还要介绍朋友来买**

今年一直在看养老房,安徽、溧水、黄山甚至威海我都去过。项目看了不少,中意的不多,环境好的交通配套不行;交通配套好的,风景不够美;什么都好的价格又太高。第一次看到毓龙湾的广告后,我只是抱着试试看的心态跟儿子自驾游。没想到,现场一看,风景还真美,度假村里面还有一座600年历史的古寺,上次去的时候寺庙前的每块青砖周围都长一圈青苔,非常安静。我老家也在镇江,非常熟悉那一带,抬脚就到丹阳、镇江,不用担心生病了没处看病。而且从南京到那边只要50分钟左右车程,即使不开车,坐高铁过去也很快。以后度假顺便看看亲戚,拉上兄弟姐妹到毓龙湾泡泡温泉、打打牌。

**[业主郝小姐 已购1套公寓]  
周末自驾游顺便赚点租金**

我刚还完房贷,现在生活安定了,也想找点投资产品。南京的住宅太贵了,没那么多投资成本。毓龙湾的投资门槛比较低,而且是我一个朋友介绍的。朋友很会投资理财,光是投资房产两年中他已经身上上千万,我则是除了一套自己住房,手里只剩下30来万。这次跟他买这个房子赚点小钱,还能度假。等毓龙湾交付后,去做做水疗、呼吸新鲜空气。选他们的“五年包租,十年回购”,还能收点租金呢!

## 老总答疑

### 邵传林:2011,毓龙湾与您共赢

旅游地产投资者,最怕的莫过于项目工程进度慢,人气迟迟上不来,房价迟迟上不来。2010年末,轰动南京的毓龙湾国际度假村,同样引来一些犹疑:项目何时交付?明年会建成那些设施?如何保障收益递增?针对这些疑问,江苏龙山白鹤湖休闲度假有限公司董事长邵传林,在此次毓龙湾会员成立大会上一一解答。



董事长邵传林

#### 毓龙湾明年将对外试营业

2011年,毓龙湾的工程建设进度将实现跨越。到2011年5月份左右,毓龙湾国际度假村将对外试营业,主要的配套设施投入使用,其中包括300亩的大型温泉公园、环湖景观带、部分大型游乐设施,以及部分会所配套。到明年七八月份,临湖度假

别墅将竣工,8000㎡综合会所基本落成。产权式酒店公寓12月份正式交付。

另外,开发商正在筹划对龙恩寺进行大规模改造,增设钟楼,扩充佛堂,增加大量禅房,改造工作将在明年8月份完工。南面的河道两侧将模拟秦淮河风情,打造江南水乡景致,设置乌篷船等特色水上娱乐休闲项目;景区路面也要按国家二级公路的标准,升级成黑色沥青路面。随着工程进度的推进,毓龙湾将陆续对外接待游客,并对温泉、会务场所、餐饮、酒店等进行商业化运营。

#### 施展360°全方位周到服务

开发商还承诺,明年毓龙湾的服务意识将实现跨越,在服务上追求精益求精。据悉,玉龙湾国际度假村将组织全体服务人员专业培训,提高服务态度和服务意识。确保客户尊享360°全方位的周到服务。“同时,我们将对所有客户提出的意见及建议进行总结归纳,尽可能满足客户需求。”

另外,毓龙湾的潜在价值将实现跨越。随着配套的陆续建成,商业化运营推进,客户入驻,以及毓龙湾品牌继续传播,项目将在2011年实现价值飞跃。“明年毓龙湾将全力投入,不惜成本,按最高标准进行打造,建成最具品质感、最具舒适度、最具成长性的国际化旅游休闲度假项目。2011,毓龙湾与您共赢!”对于明年项目的前景,邵传林的承诺掷地有声。(周映余)