



奖项

2010南京最具品牌影响力房地产企业

颁奖词

随着大发燕澜湾的正式推出,作为多年来持续深耕南京的品牌开发商,大发集团在主城中心、城东、城北等三大板块布局已经完成,成为声名鹊起的城中资源豪宅缔造者。通过对传承千百年历史文脉的土地的挖掘与建设,位于新街口核心地段的22万 m^2 城市综合体凯润金城,坐享百年下关风华和小桃园醇美格调的静巷洋房凯鸿隼府,早已成为代言所属板块价值的名片作品。随着凯润金城唯一一栋写字楼——大发金融中心2010年全球发售启动,位于燕子矶畔的大发燕澜湾正式公开,大发集团在南京楼市愈行愈远。

墅质洋房首现城北 舒适度可媲美别墅

大发燕澜湾开盘劲销8成,独享燕子矶一线风貌

实力解码

“城北第一湾”何以打动全南京?

秘密一:
低调的洋房,却让别墅仰望

与城北其他楼盘高调公开形成鲜明对比的是,大发燕澜湾在前期一直很低调,在外界看来似乎很神秘。据介绍,自大发燕澜湾正式启动以来,一直专注于产品的打磨和品质的提升,很少对外界透露消息,力求一面市就给市场一个完美的出场。在大发集团负责人眼里,只有将产品研磨至精,不断地赋予附加值、追求区域内唯一性,才能让购房者心悦诚服。

为了追求项目的完美,在规划设计之初,大发集团就明确要求设计师们对这块土地进行实地的考察和仔细的分析,在设计师对自己所设计建筑的所在基地的朝向、风向、面向燕子矶幕府山的景观度、周边河流的自然流向等烂熟于心的时候,他们才被要求为这片基地量身定制最佳的设计方案。大发集团希望通过这种先读懂土地、再规划设计的做法尽可能让建筑与燕子矶、幕府山原生环境融为一体,让大发燕澜湾和凯鸿隼府一样,成为燕子矶幕府山自然景观和文化历史的一部分。

大发集团整体团队坚信,只要产品好,逆市照样能卖出满堂红。当11月13日大发燕澜湾体验馆正式公开后,大发产品的拥趸者纷至沓来,业界同行在踩盘取经后都翘起“大拇指”,大发集团整体团队方

才舒了口气,“我们总算对得起这块土地了。”

秘密二:
发源燕子矶,独占一号线龙头

燕子矶,素有“万里长江第一矶”的美誉。南京幕燕滨江凭借壮阔的风貌、深厚的人文积淀,坐拥“金陵四十八景”中的六景:“永济江流”、“达摩古洞”、“幕府登高”、“化龙胜地”、“嘉善闻经”、“燕矶夕照”。政府斥30亿巨资改造幕燕景区,幕燕风光带西起上元门,东至燕子矶,滨江岸线长约6公里,区域面积7平方公里。如今的幕燕滨江风光带焕然一新,西起上元门,东到燕子矶,北临长江,南至纬一路,总面积10500多亩,分为滨江风光带、燕子矶风景区、山南风景区和白云石矿遗址公园四大块,共有燕矶临流、幕燕秋色、揽江抒怀等10个景点。全长6公里、宽35米的永济大道,由燕子矶一直延伸到上元门,已竣工初步通车,该路段堪称南京最御山揽江的壮美之路。

而大发燕澜湾距燕子矶公园仅1公里,畅享幕燕景区人文风貌与生态绿意。政府斥巨资改造,使得燕子矶区域成为主城山水城林版图中继紫金山之后又一难能可贵的生态宜居胜地。而政府已将燕子矶新城列入未来三年城市九大功能板块之一重点发展,规划居住人口将达到22万人,多个社区中心、商业配套中心已正式规划,地铁1号线北延线、地铁6、7号线均从这里经过,优越的自然景观资源加之市政、商业配套,让燕子矶板块迅速崛起,未来价值不可估量。

秘密三:
珍稀新中式,写尽燕澜诗意

在如今南京楼市中,欧美风格盛行,中式建筑却显得异常式微。

而这一缺憾早已为大发集团所深知,因此在大发燕澜湾的开发时,大发集团决定另辟蹊径,采用现代新中式风格,力求符合中国传统人居审美趣味。项目营销负责人介绍说,作为南京新中式建筑的典型代表,大发燕澜湾在沿袭中国传统建筑精粹的同时,更注重对现代生活价值的精雕细刻。在11层的纯板式小高层中,产品中所融入的中国文化情调与潜移默化的中式建筑风格演绎了新中式建筑的“地产文化”韵律。

在确定了新中式的基础格调后,大发燕澜湾开始在园林景观上着墨甚多,大发燕澜湾的社区园林传承中式经典别墅景观营造,并与现代设计元素相结合,在起、承、转、合间呈现出写意的人文景观空间。3重廊道,约30个景观节点,6大主题植物景观区写尽燕澜诗意。景观走廊、绿色回廊吻合建筑错落分布、微地形造坡和台地式布局错落有致,人在其中仿佛置身中式古典别墅园林,又可与现代元素倾心交谈。

秘密四:
重金选建材,力求节能环保

大发燕澜湾在选材用料上,始终不惜重金,坚持高端品质、节能环保路线。

在外墙用料上,大发燕澜湾注重保温环保性,特采用符合国际标准的挤塑聚苯板(XPS)保温材料,技术稳定,具有完美的蜂窝状结构,其隔热性能、抗压强度、保温性能以及施工便利性均

优于传统的保温材料。完成的外墙墙面,具有熔点低、耐腐蚀、抗老化等优点。

不仅是环保,大发燕澜湾更是致力于做高品质节能住宅,大发燕澜湾采用Low-E双层中空玻璃,保温隔音,单个住户家庭的取暖费用可降低50%左右;在夏季遮阳系数也达到较高水准,防晒节能;在防止噪音方面,隔音量达40分贝以上,保持室内宁静。

秘密五:
17万:1.7:86.5%,
舒适度的极值

在大发集团的世界里,没有不朽的传奇,只有不朽的产品。而如何做到不朽,大发集团给出的答案是:不断创新。

建筑面积17万平米、容积率却只有1.7,如此稀缺的位于主城的纯住宅社区本就不可多得。然而,大发集团想更好地善待这块土地。

因此,大发燕澜湾有了以下一系列参数:主城之内,得房率高达86.5%,11层小高层、纯板式设计……不难看出,大发燕澜湾在规划上完全从改善型居住需求出发,营造真正宜居的城市花园社区。在户型上,大发燕澜湾贴合市场需求,推出“墅质洋房”,功能可与别墅媲美,高度满足改善型居所要求的适度享受性。

上周开盘热销的89-138平米墅质洋房皆布局方正,南北通透,动静分离。大进深南阳台等同别墅前庭、4.5米大面宽客厅尺度媲美别墅、入户空中花园实现别墅后院功能,完美实现了中国传统人居“前庭后院中宽厅”的院落情结。墅质洋房,无论是在功能性还是情感的引导性上,都为改善型居所悉心考虑和设计。

事件

墅质洋房首现城北 首次开盘劲销8成

在今年的城北楼市中,有一家楼盘格外引人注目。

在预约阶段,它就凭借着首创的“别墅级品质系统”,其89-138平米墅质洋房一经面市便大获青睐,预约情况十分火爆。12月26日,该楼盘首度盛大开盘,更是引来全城目光,开盘当天便已成交8成,墅质洋房这种新产品受到了追捧。

这组数据放在往年楼市不足为奇,但在调控最严的今年,则可称作“另类”。是什么导致该楼盘的逆市升温?其项目负责人自信满满,“对于遭遇严厉调控的南京楼市来说,项目的火爆可能是意料之外,但对我们集团来说,这一切都是情理之中,13200元/平米的均价依然获得了众多客户的追捧,其主要原因就是我们的品质获得了认可。”

而这一神秘的楼盘,便是被业内称作“城北第一湾”的大发燕澜湾。



项目效果图

前瞻 2011

调控将成常态 城北前景看好

谈及明年的南京楼市,大发燕澜湾策划主管唐晓坦言,南京楼市会逐步习惯调控,调控也会从今年的短期调控变成常态调控,由于今年年底的几个地王出现,明年下半年价格可能会出现一个上扬,但在明年上半年变化不会很明显,基本上会延续今年的态势,而城北楼市明年则无疑逐渐走强,并出现一批标杆楼盘,加上地区规划的利好,整体城北楼市前景仍将看涨。

葛九明/文