

## 朗诗发布绿色人居第二代产品

## 地产界苹果谦称“房价不敢高高在上”

VOC?1.5升房?还有什么“智能百叶”、立体绿化、生物墙纸胶……继朗诗地产连续几周大力度轰炸“VOC?”悬念式广告之后,昨天,这些有关新一代的“地产界苹果”究竟长啥样的谜底终于揭晓。

昨日,朗诗地产在南京、上海、杭州同期举行“为人改变·朗诗绿色人居第二代产品发布会”,南京钟山绿郡、上海虹桥绿郡和朗诗美丽洲三个住宅新品震撼亮相。记者问到“南京钟山绿郡这个项目在拥有地铁、紫金山、绿色人居多项优质指标后,价格将飙高几何”时,朗诗地产董事长田明多次绕题,只称“不会像大家猜测的那样高高在上”。



朗诗地产董事长田明现场演示空气检测

## 地产界的“苹果”首现南京

昨天,在南京地产界久未露面的朗诗地产掌门人田明亲自上阵,向媒体和老业主们介绍了朗诗第二代绿色人居产品的使用功能,足足讲了两个小时,仅缩略在大屏幕上的代表新功能小方块就多达20至30个,三种新产品加起来多达60至70项。

比如,朗诗用电脑软件模拟居住环境,以确定房屋的不同地方装上三层中空玻璃、双层中空玻璃或不同品种的LOW-E玻璃;朗诗新品的电动“智能百叶”可遮挡80%的热辐射,而且会根据阳光的强烈程度自动升起或落下;朗诗用屋顶花园给屋顶多盖一层植物保温棉被;朗诗住宅的绿化也用绿色标准来打造,能降低小区热岛效应。

特别是“VOC”控制工程,控制并净化室内甲醛等有害气体,一举颠覆了以往“甲醛控制只测含量、不控制浓度”的做法,不让业主的肺变成新房的“空气过滤器”。其产品定位是“地产界的苹果”,声称要“再一次改变世界”。

2.2万元/m<sup>2</sup>?新品几度回避具体价

根据以往朗诗绿色人居产品在板桥、在奥体的表现,朗诗的产品往往能比周边普通楼盘、甚至是品牌楼盘高出3000—4000元/m<sup>2</sup>。而这次的新品价值又有明显提升。记者在同期开放的钟山绿郡样板房看到,钟山绿郡的墙纸胶水一律采用全生物提取物,完全不含甲醛,消除了装修污染的最常见隐患。“光这一项,就下了血本。”有懂行的参观业主如是说。因此市场传闻价一度达到了2.2万元/m<sup>2</sup>。

这个传言真的吗?对面的保利紫晶山最新一期价格是18万元/m<sup>2</sup>,朗诗是否因竞争放低价格?昨天的发布会前后,朗诗地产董事长田明几次均以“对产品有信心”、“不清楚南京高端楼盘市场”等话语应对。

## 高端盘大战,今年购房可比“含金量”

昨天的发布会同样吸引了

不少房地产业内同行前来探盘,就价格问题,一位业内人士告诉记者:就算再好的产品,开发商也不愿一下子报高价吓跑潜在购房者,这已经是一种普遍心态。

网博机构负责人孙海表示:今年全城300万以上的高端房都面临“突围”的问题,城东的高端楼盘大战不可避免,但各显神通之后,可望将原先河西的部分客群吸引过来。河西的高端楼盘如果没啥新招,今年的城东和河西的片区价格差异将肯定缩小。

就此,田明昨日也坦言:“地产价值升级的时代已经到来,跑马圈地就能收获利润的时代即将远去,做好产品将越来越重要。”

据悉,今年南京全城楼市的300万元以上高端盘大战可能包括户型、装修、物业、景观、节能、付款方式等多项比拼,这对购房者来说无疑是一个可以好好比比楼盘含金量,提升住宅价值的好时光。

快报记者 孙洁

## »情报站

## 中冶天城买两房送一房

临近3月底,整个南京楼市十分热闹,多家楼盘入市抢跑,购房人在奔赴这个开盘现场的同时,又听闻另一处项目忽然公开销售的信息。“定位相近的项目凑在一天开盘,我们不免要两边跑跑多家比较,真是跑断了购房人的腿,忙坏了销售员的嘴。”购房者小张告诉记者,这几天四处跑盘,真有点分身乏术的感觉。

虽然各家楼盘使出浑身解数,开盘形势仍大同小异:突击开盘+集中造势。日前,笔者抵达上次突击开盘取得准日光销售业绩的中冶天城售楼处时,售楼处有十几组客户,而销控表上显示已有7成多房源被认购。

对于这样的情况,中冶天城营销负责人表示,项目此次加推主要是为了满足前期交了诚意金未能抢到房源的老客户,所以没有进行大张旗鼓地开盘。而是选择在每周三分批次通知老客户到场选房,至周边竞争对手开盘前,基本上已经将客户消化完毕。



中冶天城销控表显示已有7成多房源被认购

据了解,中冶天城此次加推的6号楼户型面积与5号楼一样,均是92平方米的两房为主,另外加送8平方米的设备房间,业主装修时合理利用,可变身成为老人房、儿童房、书房或者衣帽间,而单价在12000元左右。

## 河西中央 地铁上盖 珍稀写字楼 凤凰和熙文化广场热销9成

日前,凤凰和熙文化广场写字楼南楼盛大开盘,一举创下销售9成的佳绩。而据了解,凤凰和熙文化广场已于3月20日全面封顶,随着项目工程进度的不断跃进,项目成熟姿态即将全面展现。绝对的稀缺、绝对的成熟势必掀起新一轮的热捧狂潮。

## 业绩再度“飘红”

凤凰和熙文化广场写字楼南楼此次共推出180套房源,当日销售率高达90%,再次创造了商务市场的传奇。

据了解,凤凰和熙文化广场写字楼自去年12月11日首次开盘以来,广受关注,北楼开盘首日几近“日光”,到了今年3月26日,凤凰和熙文化广场写字楼南楼应势而出,取得热销9成的佳绩。业内人士指出,凤凰和熙文化广场逆势飘红绝不是偶然,在住宅受限的背景之下,项目将楼宇本身的优良品质和新时代智慧商务的新风向完美结合,重重优势必定引来市场的众多眼球。

## 地铁办公价值凸显

凤凰和熙文化广场傲踞河西

新江东板块,与地铁二号线兴隆大街站无缝对接,出地铁,进电梯,开门就是办公室,在目前的限购令之下,对于习惯了低风险住宅投资者而言,项目与生俱来的地铁优势无疑是客户认可的关键,而写字楼市场日趋旺盛的产品需求,也为项目的未来升值奠定了坚实基础。

## 量身定制文化地产

凤凰和熙文化广场是河西特色写字楼之一,主要着眼于“文化”的塑造,其独有的文化概念不仅适时地填补了河西写字楼市场的空白,而8000㎡新华书店的率先入住,更从一定程度上成就了其保值、增值的商务价值,市场前景无限。

在空间上,凤凰和熙文化广场仅为南京智慧精英量身定制,100㎡至1100㎡自由空间,设计科学,整层空间可随买家喜好灵活拆分、自由搭配,充分满足不同企业的办公需求。除此之外,项目还配备VRV空调、科技创新的硬件标准、智能化的功能……相信无论是租买升级、空间升级、区域升级,或是投资租赁,都可以在此找到属于自己的一席之地。

## »法律课堂

## 没有房产证,私下成交有风险

“没有房产证的房子交易风险主要有哪些啊?”昨日,读者张先生打进《金楼市》咨询热线84783545说,他的一个朋友最近急需用钱,要把手上一套没有房产证的房子卖掉,张先生打算买,但因为没有房产证,他决定和朋友先签一份初拟的买卖合同,同时付一部分钱作为首付款。等房产证办好,张先生和朋友再签订正式的房屋买卖合同,然后办理过户,最后将尾款付清,“我知道这样做会有一定的风险,但应该如何规避其中的风险呢?”

江苏钟山明镜律师事务所蒋德军律师提醒:对于买房人来说,购买没有房产证的房子风险很大。

首先,张先生应该弄清楚朋友这套房子是否有银行贷款,银行贷款是否还清。“如果银行贷款未还清,那么这套房子就是处于未解押状态,不可以交易。”其次,就算这套房子没有银行贷款或者银行贷款已还清,那么在房产证没有办理过户的情况下,卖方万一反悔,将对买方造成很大的损失。

“如果要规避风险,张先生和其朋友应该去公证处做不可撤销的授权委托书或者找律师做律师见证书。”蒋德军说,这样张先生就可以凭这份授权委托书去还银行贷款、办理产权证,等房产证办好后将其过户到自己名下,最后将尾款付清。快报记者 周彤

房价比周边住宅低2000元/m<sup>2</sup>,最低首付40万就能买三房

上城风景推出98m<sup>2</sup>免限房

首付最低只需40万元就能在主城区购置三房!自快报昨日登出上城风景的商住性质房源信息后,售楼处电话被打爆。由于房源稀少,且后期不会加推同类房源,售楼人员表示如果有意向,客户可以直接前往售楼处咨询。



上城风景样板间已开放

## 免限房两代居不是梦

据上城风景的项目经理介绍,不少上城风景老业主都有在小区再次置业的愿望,而目前限购令对多次置业者在购房和贷款上都有所限制。上城风景即将推出的这批商住性质房源正好满足了新政下的购房需求,不限购也不限贷。在户型设计上还继承了上城风景住宅的人性化设计,三房全明,更适合改善型需求的客户,双卧朝南,独立书房紧邻双卧,且配备了生活阳台,居住舒适度与一般住宅并无区别。在这里,老业主“两代居”的梦想生活可以轻松实现。

## 首付40万住实惠三房

据悉,上城风景的98m<sup>2</sup>三房不受限购令限制,起步价也只有7900元/m<sup>2</sup>,总价最低只要80万元、首付最低只要40万元就能轻松入住主城三房。这对刚需购房者来说无疑是一大喜讯。

值得一提的是,7900元/m<sup>2</sup>的起步价,比周边其他楼盘的住宅房源价格差不多低了2000元/m<sup>2</sup>。

## 交通便捷配套也成熟

有业内人士指出,上城风景地理区位和生活配套也很理想。上城风景地处新尧新城中心地带,毗邻栖霞区政府,两家医院,多

家银行网点都在楼盘的5分钟步行半径内。小区本身还拥有1.6万平方米的商业,其中苏宁电器已经开业,苏果社区店、肯德基、工商银行、农业银行等也即将开业。

在交通上,最快只需20分钟就能够融入主城生活圈。上城风景位于尧佳路上,西行不到1000米就是尧马路,尧马路往北连接华电北路,往南连接玄武大道。随着新尧新城与市区交通的拓宽改造,从新尧新城到市区的直线距离缩短,坐公交只要约15分钟就能到新庄。(杜磊)

抢订热线 85565588 85565599