

# 紫庐·十米近山豪宅价值解析

## 谁是距紫金山最近的在售楼盘? 紫庐十米傍山而居

紫庐·十米近山豪宅价值解析



“仁者乐山,智者乐水。”在南京,与千年钟山为邻,是楼盘跻身豪宅行列的最大筹码。当下楼市,谁是与山最近的在售楼盘?据不完全统计,紫金山周边的在售项目接近20家。其中,紫庐凭借与紫金山仅10米的距离,成为目前南京最近山的楼盘。



紫庐布局在紫金山麓缓坡上,高低错落,户户面景,与山融为一体

### 紫金山,少数人的后花园

紫金山盘踞金陵,森林面积32000亩,气温比城区低1-2℃,负氧离子含量为每立方米1.5万个,植物年释放氧气380万吨。1200多种昆虫,140多种鸟类,1000多种植物在这里生息繁衍。而拥有一处近山大宅,也是不少市民的终极居住梦想。

然而,有限的资源,仅能供有限的人群享有。目前,环紫金山板块可供开发的居住用地均被打成顶级豪宅项目,其中,已售罄或仅剩尾房的项目包括帝豪花园、钟山国际高尔夫、紫金山庄、天泓山庄等,目前在售的也只剩下紫园、紫庐、钟鼎山庄等。整个环紫金山板块是仅供少数人享有的高端居住片区。

### 紫庐,5A景区就在家门口

紫庐项目位于蒋王庙街98

号,与浩瀚无边的紫金山近距离对望。漫步10米,即可抵达南京唯一的国家级5A景区——钟山风景区。地块本身拥有高达7米的天然坡地落差,整个小区布局在紫金山麓缓坡上,高低错落,户户面景,与山融为一体。

为充分利用紫金山山景,项目在户型设计上使用了大量的景观阳台、观景露台、观景飘窗等,在营造开阔豁达的空间美感同时,又与紫金山浩渺的森涛形成呼应,每天推窗即可置换来自城市绿肺的一手新鲜空气。

119-189㎡半山庭院256万起

稀缺的自然资源、优越的宜居环境,让不少拥有紫金山情结的高端客户纷纷抢占紫庐有限

席位。早在2009年,紫庐北区92套房源首次开盘,便在“众人哄抢”的情况下售罄;今年,紫庐南区升级版半山庭院盛装亮相,短短几天就已售出1/3。

紫庐的赠送面积超高,如80㎡的景观露台、11㎡的设备平台等,4-5层的南区半山庭院配置也全面升级,每幢皆配备电梯。目前售楼处及现场景观区、臻品样板房已对外开放,119-189㎡的面积可满足各类置业所需,总价仅256万起。(肖文武)



品鉴 | 85501111  
专线 | 85505555

# 朗诗绿色街区二期热销8成

二期首批188套房源5月15日开盘热销8成,这是朗诗绿色街区在今年“红五月”的首场胜利!再联系刚过去的4月30日,朗诗钟山绿郡开盘当日去化七成的战绩,人们不由疑问:是什么力量支撑朗诗一次又一次的逆市热销?

### 绿色科技住宅优势凸显

提及朗诗两个项目在相隔半个月的相继热销,该项目相关负责人表示:“绿色科技住宅在市场上属于差异化产品,稀缺优势明显,购买者大多以改善型自住客户为主,而不管市场如何变化,这些追求更好居住环境的需求总是存在。而且朗诗在南京深耕多年,业主口碑良好,因此每一次开盘,老业主再购或推荐购买都占了很大比例。”

另外,本次绿色街区二期开盘时在付款方式上也做了些调整,原来一期时采用的付款方式是毛坯房和精装修(含科技系统)分别定价,精装修含科技系

统部分需一次性付清,仅毛坯部分可以按揭,在二期时则将房屋整体定价,一定程度上也降低了按揭客户的首付门槛。

值得关注的是,朗诗集团自2004年开始专注绿色科技地产领域,并将此作为集团唯一主营业务,正是因为这样的坚持和专注,使得朗诗集团从一个南京本土开发企业,成长为在全国范围有一定影响力的绿色科技地产领导品牌,其产品遍及南京、无锡、杭州、苏州、常州、上海、绍兴、武汉、成都等地。

### 一城双星呈现优势互补

在开盘现场,就笔者提出的“朗诗在南京两个项目同时开发,会不会存在内部竞争和分流现象”的问题,项目相关负责人如此回答:“说这两个项目完全不存在竞争关系,这肯定是不客观的,但我们更应该看到,双项目同时运作,给客户选择的空间更大。”

首先从区位上来看,朗诗绿色街区位于奥南新城,对生活、



朗诗绿色街区二期开盘现场

工作在河西及奥体一带的客户尤其方便,而钟山绿郡则位于风景秀美的紫金山麓,对有城东居住情结的客户具备天然吸引力;再从项目定位上看,绿色街区处于极具潜力的奥南板块,性价比极高,适合首次置业或二次改善的客户,而钟山绿郡定位高端,在如今的高端改善市场独树一帜,可谓高端人士云集。除此之外,两项目在户型尺度、外在配套等方面都有区别,因此两个项目虽有竞争,但更多的是相互补充,为朗诗赢得更大的市场份额,而相隔仅半月的两次热销,也充分说明了这一点。

# 顶级别墅招募“试住达人”

日薪10万,48小时体验美达九月森林

日薪10万元,相当于一个普通家庭一年的收入,但是只要满足“年满18岁,性别不限”的条件便极有可能得到这份“高薪工作”。

近日,美达九月森林推出顶级别墅样板区试住活动,全城招募“试住达人”,既能免费享受顶级别墅生活,又能对别墅“评头论足”一番。

### 48小时顶级体验

美达九月森林为地中海式独栋别墅园区规划,依傍老山密林,拥揽白马湖景观,南接浦口中心城区,兼得自然风光与生活便利,20分钟,便可将繁华与宁静自由切换。此次推出试住的别墅大宅,室内为华丽的欧式风格全装修,餐厅、起居室、卧室、地下活动室等全

部开放,而室外的精装主题庭院,包括泳池、BBQ烧烤台、花廊、草坪等都可免费体验,让试住家庭可在体验48小时顶级别墅的品质生活。

### 1200天精心雕琢

美达九月森林此次推出的招募活动,让公众近距离感受品质和细节,不能不说是对其诚信与实力的一次大检验。美达九月森林从拿地到推出样板区,3年有余,真可谓“姗姗来迟”,而这恰恰反映了开发商对其项目的重视程度。秉承18年来以“创造居住之美”为理念的成功经验,美达从产品设计到物业服务,全都精心打磨,同一线设计公司、物业服务公司合作,力求产品每一个细节都臻尊贵。

### 招募令

如果您是三代同堂的和乐之家,如果您和家人向往生活的美好,如果您有着认真苛求的态度,那么,美达九月森林欢迎您来。1200天的努力,期待您的最后检验!

招聘对象:2户家庭  
工作地点:美达九月森林  
工作时间:每户家庭2天2晚  
工资待遇:日薪人民币100000元(每户总计200000元)  
报名时间:5月11日-5月31日

# 新街口精装办公房 仅15800元/㎡

## ——不限购、不限贷

近日,新街口华荣大厦传出清盘特卖消息:精装修办公房仅卖15800元/㎡!仅相当于附近同类房源的五折。不限购、不限贷、黄金地段、超低价格加上高品质精装,一经推出即受到市场热捧,目前仅剩最后几间,面积为105-155㎡。

黄金地段 新街口有中华第一商圈的美誉,寸土寸金。华荣大厦位于新街口核心位置(华侨路与管家桥交汇处),紧邻金陵饭店、中心大酒店、金鹰国际。

高品质精装 楼层大厅豪华、气派、高雅;墙壁采用高档石材干挂;地面高档仿实木地板,合理实用,风格简洁明快。现房交付,真正做到即买即用。

超低价格 目前,新街口办公房价格普遍在3万元/㎡左右。这批精装



华荣大厦办公房电梯间实景图 修办公房仅卖15800元/㎡,仅是附近同类办公房价格的一半。超低的的价格意味着超高的升值空间!买到就是赚到!

不限购不限贷 纯商业办公性质,可注册公司,不论是南京市民或是外地人,一律不限购买、不限贷款。

保险的租客 国内知名大公司租赁半层用于办公。现该部分房屋,带租约销售,无任何后顾之忧。(如:105㎡,年租金84000元)

电话:85283718 66910268

# 南部新城首个高端综合体亮相

近日,南京中驰置业有限公司和加拿大西岸公司在南京绿地洲际酒店共同签署了南京中驰北美国际广场合作协议。至此,南京南部新城首个商业建设项目全面拉开帷幕。

据了解,该项目总投资达18亿元,预计在明年开工建设,将把原有的中驰汽车园打造成总占地面积达40万㎡的中驰北美国际广场,该广场将是包括ShoppingMall、酒店式公寓、超星级酒店和高端住宅为一体的城市综合体,建成后有望成为南部新城最大的商业中心,并引进加拿大方面较为成熟的管理模式进行运营。

加拿大西岸公司是北美知名企业,拥有30多年历史,在加拿大、美国等地拥有众多商业项目,在环保、低碳和生态方面具备较强实力。西岸公司还是一个非常系统化的公司,除了拥有自己的管理团队,也有自己的建筑公司、物业管理公司以及自己的资金



中驰置业与加拿大西岸公司签约

管理团队,一贯坚持自己持有所有的商业物业,并有一套成熟的商业管理体系。据悉,南京中驰北美国际广场是加拿大西岸公司在南京的首个项目。

之所以把在中国的首个项目放在南京,是因为西岸公司看重项目的发展和与合作伙伴的实力。该公司副总裁居德玮告诉记者,作为南部新城的首个高端项目,借力南京着力打造南部新城的大背景,加上项目本身以商业为主,他对中驰北美国际广场的未来充满信心。(费婕)

# 华润置地免费体检等你报名

近期,南京华润置地携手江苏省慈善总会和江苏广电集团,共同发起“华润有情,相融相爱”的主题活动,为外来务工人员提供免费体检。只要是曾经为南京这座城市献过血的外来务工人员,均有机会获得在南京军区总医院免费体检的机会。

5月23日-6月12日,外来务工人员携乡镇身份证和江苏省血液中心颁发的《无偿献血证》,至新街口大洋百货东门、迈皋桥好又多超市市民广场、鼓楼市民广场江苏血液中心献血点报名。本次活动名额总计1000名,额满为止。

华润置地是中国内地最具实力的综合型地产开发商之一。截至2009年,公司总资产超过960亿港币,土地储备面积超过2210万平方米,是中国地产行业规模

最大、盈利能力最强的地产企业之一,目前已在北京、上海、深圳、成都、武汉、南京、合肥、杭州、福州、苏州等中国内地26个城市践行着“品质给城市更多改变”的理念,并已形成悦府系列、九里系列、橡树湾系列、国际社区系列等四大产品线。

2011年,华润置地以“与您携手,共筑南京”的城市愿景展开深耕南京之旅,萃取华润置地在全国营造的高端品质居住理念献礼南京人居。今年华润置地将全年主题定为“温暖2011南京华润置地公益行动年”,即是华润置地融入南京的重大品牌举措。据悉,华润置地已在年初成功举办以“华润温暖,送您回家”为主题的外来务工人员爱心专车公益活动。

# 金浦名城世家五月交付在即

5月15日,100多位业主与网友齐聚金浦名城世家的售楼处,参与由金浦名城世家举办的“2011春季旅游”活动。

当天上午7点,业主和网友们一起出发来到无锡,参观了灵山大佛这个目前世界上最高的露天青铜释迦牟尼立像,随后又参观了被称为东方卢浮宫的金色梵宫。在了解佛家文化之余,业主们也借此祈求平安幸福。

下午4点,业主乘车返回金浦名城世家售楼处,根据现场销售人员的介绍,5月份是名城世家的交房期,这让不少业主很是期待。金浦名城世家项目占地19万平

方米,位于小行路58号(地铁小行站),周边超市、银行、医院等配套齐全,项目自身配套了近万平米的集中商业、地下都市菜场。此外,该项目以360度围合式景观规划打造的花园级景观区也已进入最后收尾阶段,即将华丽绽放;金苹果双语幼儿园5月也将进驻名城世家花园,提供家门口的优质教育。

值得一提的是,西接河西奥体大街,东至宁丹路的快速景观大道——“名城路”5月通车后,名城世家将瞬间与奥体对接,已然成为主城范围内不可多得的高性价比楼盘。(杜磊)