

片区规划

品牌楼盘扎堆上市+配套建设加速 “大奥体”时代即将到来

奥体板块是南京发展最为迅猛的板块,这从奥体片区的房价增速上也可以看出,朗诗国际街区目前二手房的价格也在2.5万-2.8万元/平米左右,比2008年贵了近万元每平米。可见区域发展对于产品保值增值的重要性。值得欣喜的是,2011年,在众多规划利好的逐步兑现下,由海峡城、板桥新城与雨花经济开发区三部分组成的奥南板块也进入了配套完善年。并且奥南板块正在实现逐渐与奥体板块相融合,一个“大奥体”的时代即将到来。

15分钟直达奥体

从奥南中央居住区到新街口约21公里,车程约25-30分钟;到奥体中心约10公里,车程约10-15分钟。而朗诗绿色街区就位于这一居住区的中心位置。在交通上,立项轻轨8号线在朗诗绿色街区东部附近设置板桥新城站,182路公交车也已经正式运营,主干道凤台南路南延线也已经正式全线开通;在配套上,麦当劳计划进驻奥南,街区规划的近3万平米的商业中心已经进入考察阶段,广东花样年集团也正式确定在莲

花湖的东北侧开建大型商业Mall。此外,新桥医院也以目前全省最大的社区医院的姿态入驻莲花湖。朗诗绿色街区作为“大奥体”中央居住区的优势日渐明显。

青奥城迅速崛起

随着青奥城的建设,奥南板块与奥体的联系日益紧密,继3月海峡城首幅商业地块出让之后,近期青奥城商住综合地块的出让再次成为市场焦点。青奥城建设标志着奥体向南发展格局的形成,使得奥南与奥体无缝对接,大奥体板块逐步映入眼帘。

而青奥城的崛起也将带动奥南板块各项配套设施的发展,提速轨道交通建设,加速奥南板块融入奥体,“大奥体”板块已经呼之欲出。

值得一提的是,除了朗诗和金地以外,世纪城、花样年、石林等开发商也纷纷进驻奥南,类型丰富的房源产品使得板块逐渐发展成为主流置业板块,提高人居价值。“大奥体”板块的发展前景被普遍看好,预计会有更多知名开发商进驻奥南,整个区域的居住氛围日益浓厚。届时,朗诗绿色街区将领衔奥南中央居住区,坐享奥南核心腹地宜居生活。



配套设施

1400亩莲花湖公园就在家门口



朗诗绿色街区紧邻占地面积约1400亩的莲花湖公园,以莲花湖为核心,分为湿地公园、主题公园、滨湖商业街区、体育运动场馆四大部分,内含南京唯一橄榄球场(兼足球场)、11片篮球场、8片网球场、4片网球场和7片运动馆(篮球和羽毛球),另外还拥有儿童训练营、老年养生园、宠物游乐园、拓展训练营等娱乐场所,以及垂钓中心、烧烤基地等休闲基地。除了能够享受到完善的体育配套外,业主呆在家里就可以欣赏到莲花湖的美景。据悉,莲花湖体育公园及五星级运动会所已建设完工,该区域成为一个城市新居民生活圈的基础条件已经具备。

升级户型

全明设计,户户观景 63-118平米一至三房实用户型俱全



朗诗绿色街区的户型从63-118平方米不等,选择面非常宽。既有63㎡的一房两厅一卫,也有89平米两房两厅一卫、89平米两房两厅一卫,以及118平米三房两厅一卫。从一房到三房不等,能够满足不同人群的购房需求,同时在户型设计上也力求使面积使用率最大化。

其中,63平米的小户型贴合了单身青年对品质生活的追求,户型整体方正,南北通透,虽然面积不大,但还是做出了两厅的设计,并且每个房间都能够保证通透全明。而88、89平米的两房则更适合小家庭生活,同样也保证了每个卧室的全明设计,卧室方正实用。118平米的户型也延续了其他户型的优点,但是空间更加开阔,合理的布局保证动静分离。

更多户型参见 www.landsea.cn

总价59万起圆梦朗诗绿色街区 63-118平米“科技自由版”新品即将发售

5月中旬,朗诗绿色街区推出二期首批房源,当天去化八成。根据当前的市场行情,朗诗审慎推出的20幢为科技自由版,30幢仍为精装标准版。20幢为63平米的舒适一房、88平米和89平米的实用两房,以及30幢89平米的实用两房、118平米的经典三房。全新“科技自由版”产品,正是充分考虑了刚需以及改善型购房人的需求。可以预见,这将在全市刮起一股绿色风潮。

科技住宅首现 “自由版”

众所周知,一直以来,朗诗科技住宅都是以精装修交付。但在之前的推盘过程中,有不少购房者提出了自主装修的构想。其中,一部分人看中的是“科技自由版”产品剥离装修后的高性价比,另一部分客群则更关注个性化,希望能够拥有一套可以由自己来装修的科技住宅。针对这部分刚需或者改善型购房者,朗诗推出“科技自由版”新品,充分展现了产品的多元化,也满足了更多置业人群的需求。与精装修房源相比,购买“科技自由版”新品可以自由选择是否由自己装修。

不管怎样,朗诗“科技自由版”新品的推出都迎合了当前购房人的需求。通过将房源与装修剥离,也就是房源将以带科技系统的毛坯房的形式交付业主,业主可以根据自己的喜好对房子进行风格化装修。更为关键的是,虽然是以毛坯房交付,“科技自由版”新品仍然保留了科技系统,仍然是通过地源热泵系统,置换全新风系统等十大领先的绿色科技,对室内温度、湿度、空气质量、噪声等居住环境进行控制,保证业主在享有自由家装的同时不失去舒适的居住环境。此外,购房门槛的降低,也为不同置业人群提供了更多的选择机会。

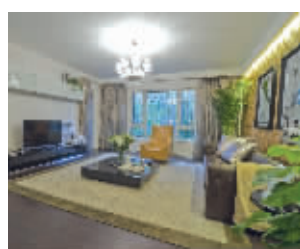
“自由版” 总价59万起

不管是从朗诗绿色街区还是朗诗钟山绿郡的热销成绩来看,朗诗作为标杆性科技住宅对于购房人的吸引力都是毋庸置疑的,这其中更包括市场上数目最为庞大的刚需购房人群。但是他们的购买力有限,往往置业都集中在房价洼地江北以及江宁板块。而朗诗绿色街区此次推出的“自由版”新品在剥离装修以后,均价更适中,令刚需们增添了新的板块选择。

此前,绿色街区二期产品首次开盘就对付款方式进行了调整,最低首付仅31万元就可购买一套房,一定程度上降低了按揭客户的首付门槛。现在,通过剥离装修,购房者的置业成本将进一步降低。根据售楼处工作人员介绍,一套63平米的“科技自由版”新品只要59万元起就可以买到。这对于刚需置业者来说不失为一大利好。

事实上,在今年二期房源销售时,为了减轻购房人负担,绿色街区已经改变了之前坚持的精装修款全额付清的首付方式,而是将毛坯房与装修费用打包在一起进行共同按揭,降低准入门槛。而此次“科技自由版”的推出则将在此基础上进一步降低购房成本,同时提高了性价比,让更多原本只买得起两江板块普通住宅的购房人能够拥有一套朗诗的高科技房源。

“自由版” 数量很有限



与5月中旬推出的二期产品略有区别,即将推出的20幢和30幢仍为精装版。主力户型为63平米的一房两厅一卫、88平米两房两厅一卫、89平米两房两厅一卫、118平米三房两厅一卫。

值得一提的是,这两幢楼都具有优越的小区位置并占有优势景观资源,南向均可享受充裕的光线,采光十分通透,生活处处与阳光为伴。在舒适的阳光房中,享受科技住宅带来的内外舒适体验,与阳光来一场亲密接触。同时,北向的观景户型,透过窗户可以远眺千亩莲花湖公园绝美风光,美不胜收。无论是一居室单身贵族的自住,还是两房二人世界,抑或三房改善型客群的居住,都可享受到朗诗科技住宅带来的内外双重舒适体验。

不得不提的是,朗诗绿色街区的所有房源中仅20幢一栋为“自由版”新品。

朗诗模式解读

数字朗诗

从2004年的孤独起步,到这七年来的不断坚守与创新。七年后,我们再看“朗诗模式”,它不仅仅是一股席卷南京楼市的绿色风潮,更是一部中国地产未来走向的启示录。

9	9年间,朗诗的脚步遍及上海、南京、无锡、杭州、绍兴、常州、苏州、成都、武汉等9座城市,并积极拓展珠三角、环渤海湾区域,获得125项荣誉奖项。
32.6	住宅节能效率高,较普通住宅可节省32.6公斤/平方米·年
80%	公寓住宅综合节能率高达80%
90	减排二氧化碳90公斤,减少二氧化碳、氮氧化物等污染物排放1.6公斤
10600	已经有10600个家庭选择了朗诗绿色科技住宅,申报科技专利106件
100104	朗诗绿色科技住宅累计安全运营100104小时,拥有一支180人的科技团队
200万	朗诗累积开发科技项目19个,面积超过200万平方米,被动节能率均达65%以上

“朗粉”有话说

刚需购房人: 机不可失,抄底绿色街区

“朗诗推出科技系统毛坯房这个机会太难得了”,在南京工作了5年,但是小王的积蓄只能够在江北买套房子付首付。一听到科技品牌朗诗要推毛坯房了,小王第一时间来到实地考察。“科技系统还要2000元/平米呢,精装修也是

1500元/平米”,小王算了半天的账,觉得这样的价格差不多像江北一样实惠。“况且还有朗诗的品牌做支撑。作为朗诗绿色街区的特别产品,仅20栋的房源为科技系统毛坯房,这个抄底绿色街区的机会实在是太珍贵了。”

二次置业者: 认准品牌,房产升值有保证

2008年,金先生夫妇在奥体买下朗诗国际街区的科技住宅时,房源单价还不到20000元/平米,如今,国际街区一套普通的二手房单价也都在2.5万-2.8万元/平米左右。考虑到孩子大了,需要给孩子准备一套房子,而在国际街区科技住宅里的居住经验也让他们认准了朗诗品牌。“均价也就1

万-1.3万元/平米,比现在奥体的房价便宜多了,还是科技住宅,到哪儿找啊”,不仅如此,金先生夫妇也考虑到以后如果搬到绿色街区,将国际街区的房子留给孩子,两地的车程只有15分钟,行动起来比较方便。当然,金先生也坚信,未来绿色街区的房子一定有很强的升值潜力。

业内人士: 三大因素为绿色街区保值

作为资深业内人士,吴先生购买的第一套房也是在朗诗。同时他也在密切关注朗诗的新产品。在他看来,购买有特色的品牌产品,其保值升值性更高。具体到朗诗绿色街区,他分析有三大因素可确保其升值性,“作为科技产品,朗诗在市

场上的产品差异化非常明显,这是其一;第二,即使在众多以科技为卖点的产品中,朗诗的品牌也够硬,从前期产品的升值性就可以看到;第三,绿色街区现在所处的奥南板块,其形成价值还没有被完全发掘,众多利好还有待未来兑现。”