

保利紫晶山·国墅 造就终极置业 赢取楼市半年

年中中考语

优秀生： 保利紫晶山·国墅

在限贷政策之后，2月下旬出台的限购令成为高端住宅产品的另一只拦路虎。作为终极置业产品，别墅虽然聚集了市场上最顶级、最高端的消费能力，但同时也是调控的重压区，购买力释放受阻。如何在调控加码的背景下突出重围，成为所有别墅产品在上半年遇到的难题。保利紫晶山·国墅却将这一难题轻松化解。

优点陈述 5月别墅销售冠军

调控之下楼市成交急降，特别是高端盘去化速度更是降至冰点。但是在2010年，紫晶山·国墅首次开盘就创造了热销40套的奇迹。今年4月23日，国墅二期新品面市，再次撬动市场，售楼中心内人声鼎沸、购者如潮，仅一小时别墅售出近半，当天热销6成以上。5月份，凭借10套的成交量，紫晶山·国墅摘得了“全市别墅销冠”，紫晶山·国墅在6月份更是创造出了单周卖出5套别墅的佳绩。这样几乎是一天一套高端别墅的销售速度，不仅在别墅中极为罕见，即使在普通住宅中也很惊人。

在别墅市场供销冷清的背景下，保利究竟是如何突出重围，接二连三获得热销佳绩的呢？

保利认为，真正好的别墅，是创造领先于当下的生活方式——以自然环境、建筑品质、居住空间、生活服务等方面共同营造一种有品位、可以传承的生活方式。这种生活方式最终将影响到别墅居住者的性格、气质、人格格局等。

资源稀缺 国墅坐落紫金山下

2000年来，紫金山已成为南京的精神图腾，南京人对于紫金山的情结从未动摇。上风上水的龙脉区位、天赋的自然环境和丰富的人文景观，让紫金山成为金陵的镇城之山。古往今来，王侯将相、豪富巨贾和文人墨客于此兴建无数离宫别苑与朱门大宅。也因此，与紫金山为邻几乎成为每个南京人追求的梦想。

时至今日，紫金山跻身国家5A级风景区之列，被誉为南京的天然氧吧，一直扮演着城市“绿肺”的角色。自然生态与历史积淀使得紫金山板块拥有了得天独厚的居住条件。随着南京市政府对紫金山生态保护措施的加强，以及板块内物业开发逐步饱和，紫金山板块因其稀缺资源而一宅难求。

值得一提的是，项目紧邻的百里风光带绿化工程也已经正式开工，并将在2014年青奥会前完工，预计成为环绕主城的人文绿色生态长廊，也为保利紫晶山项目提供了完善的休闲居所。更为可贵的是，政府将结合明城墙资源，打造仙鹤门遗址公园、龟山遗址公园、萧宏墓公园、麒麟关公园和初宁陵公园等五大公园成为最具观赏性、旅游休闲价值和居住养生价值并重的节点景观区，也成为紫晶山业主的私家公园，这将进一步为紫晶山增加重要砝码。

位于紫金山东麓，在这片稀缺的土地上，左“拥”紫金山，右“抱”风光带，私享五大公园三重绿意，紫晶山·国墅未来的价值无可限量。

产品稀缺 中式院落英式花园

紫晶山·国墅在设计上延续了保利“零缺陷户型”的理念，并利用项目地势与周边道路天然存在的6-8米高差，建造了南京首家真正意义上的“台地



景观与配套皆属高端

别墅”。结合台地地势，保利以中华传统的“掇山、叠石、理水”的造园手法，在咫尺空间内勾画出“山无止境、水无尽意，山容水色，绵延而富天然之趣”的大境界，同时又与远景的紫金山相互烘托，创造了一个浑然天成的山水之境。而1.2的超低容积率，35%的绿化率，这样的低密度住宅充分保证了居住者的居住舒适度。

在建筑风格上，国墅总体沿袭的是英伦王室风情，并且依照已有的台地地形进行布排，形成错落有致的秩序感，在地形基础上实现对称分布，这样一脉相承的建筑韵律感彰显了英伦风格中的乔治王室风格。与此同时，通过具有欧洲几何美学的规划平面，国墅还塑造出欧式小镇的空间轮廓，秩序井然有序，又不至乏英伦风尚情趣。

但紫晶山并没有局限于英伦王室风格，更将其与中国传统建筑风格相融合，创新设计出中式院落与英式花园相结合而成的下沉式庭院。这样的设计方式能够将阳光充分引入地下室和车库，保证了地下室的采光和通风。同时，通过前庭后院的形势将自家的别墅合围形成独立的院落，塑造出具有英伦风味的现代四合院，给人以家的归属感。

为了让业主能够观景到位，别墅也设置了多处露台，将外部美景引入家中，观景效果极佳。在自然环境、建筑品质、居住空间和生活服务等各层面营造无可比拟的生活方式，充分满足业主追求舒适、档次、品质、高端的居住需求。

交通价值 难能可贵双地铁别墅

难能可贵的是，在拥有紫金山麓绝版地段和优越自然环境的同时，紫晶山·国墅还打破了人们心目中对于传统别墅的成见。来过保利紫晶山的人都会发现，国墅是南京楼市中十分罕见的大型城市别墅社区，尤其是双地铁交汇的交通优势，使其在众多别墅中脱颖而出。

在交通上，紫晶山·国墅毗邻地铁2号线仙鹤门站，与规划中的地铁4号线金马路站咫尺之遥，拥有四通八达的便利交通网络。如果是驾车，可经过玄武湖隧道和九华山隧道或高架，15-20分钟就能到达市中心。另外，规划中5处过江通道和3处客运枢纽勾勒

区域大交通，业主出行便捷度将大大提升。

更为精妙的是，紫晶山·国墅很好地将生活景观与尊贵便利的高端配套结合于一体。紫晶山周边钟山国际高尔夫、南京赛马场和金鹰商场等高端配套云集，配合项目自身丰厚配套，护航未来业主的便利生活，堪称上乘的生活标准。社区配备商务、运动双会所，届时商务会所将配备高端餐饮、水疗SPA、棋牌室等休闲场所，运动会所包含了2个室内外双泳池、3个室内羽毛球场、2个室外网球场及若干健身设施。

此外，社区已与南师大幼儿园签署战略合作协议，将引入数千平米的双语幼儿园，为业主搭建优质的启蒙教育平台。同时，社区配备万余平米风情商业街，其中数千平米的社区超市店，充分保证住户的生活便利。

品牌价值 央企品牌地产翘楚

由于国家严格控制别墅用地，别墅已经成为住宅稀缺品。而紫晶山·国墅作为唯一能够“上天入地”的低密度住宅产品，位于城市核心地带的同时，坐拥金陵文脉紫金山，在城市独有资源不可复制、别墅土地资源不可再生的条件下，其价值不可限量。这也是项目在2010年即轰动市场、取得开盘热销40余套的销售成绩的重要原因。

但是对于别墅客户来说，他们追求的不仅仅是别墅建筑的尊崇，更追求一种别样的生活方式。这种生活方式不仅仅需要一座天有地的别墅，更需要花园、绿化、会所、物业、安防等各种因素的配合，能将这多种因素完美融合于一身的开发商，必将有其与众不同的专业技术支持，需要强大的品牌支撑。

保利地产是中国保利集团旗下的大型国有房地产企业，综合实力位居国有房地产企业榜首，连续四年蝉联中国房地产品牌价值第一名，也是中国房地产行业领军者。作为全国品牌价值第一的国有房地产开发企业，保利凭借19年的开发经验，在全国三十多个城市留下辉煌的建筑印记。同时它也是中国最具别墅开发经验的开发企业，其在南京精心打造的首个高端别墅项目——紫晶山·国墅的品质不用做太多说明，客户早已了然于胸。（杜磊）



掇山、叠石、理水



保利以零缺陷户型著称



新房源即将推出

产品速递

据悉，保利紫晶山·国墅正在限量发售，同时，第二季花园洋房正在热销，户型包括140㎡三房、160㎡四房、190㎡四房。下个月，保利还将推出一批新房源，敬请留意最新产品销售信息，把握终极置业的最后一次机会。