



绿城·水晶蓝湾入户大堂实景图

未开盘先遭遇业内“观摩疯” 南京一楼盘样板房“首映”票房高企

近期,百家湖畔一家低调的楼盘,在寒意涌动的南京楼市,掀起地产名流蜂拥观摩的热潮。10月初该盘样板房之后,悄然成为南京地产圈的话题之王。不到一个月,数百位南京地产名流甚至南京都市圈的开发商,争相观摩品鉴。与此同时,该盘将开出30000元/平方米高价的传闻不脛而走。是什么样的楼盘,能让地产圈人士都如此期待和“不啻不快”?又是什么,让这个价格不菲的超级豪宅,不足月便售罄客大几百组?

记者调查

豪宅标杆出了“绿城版”

众人对绿城·水晶蓝湾如此追捧,除了出生绿城,更重要的是其“南部新城豪宅新标杆”的口号让人心生好奇与向往。“绿城高端住宅的建造实力业界盛传已久,在绿城·玫瑰园已可见一斑。此次进军南京普通公寓市场,更是让人期待。在中国的高端物业市场,除了绿城,也只有龙湖和星河湾还有此号召力。”一位南京地产媒

体人如此解释绿城·水晶蓝湾备受追捧的原因。

记者实地探访发现,该盘的精装用材确实考究,汇集博洛尼橱柜、西门子电器、科勒卫浴、弗兰卡水槽、劳伦斯五金、大金空调、第吉尔智能门锁等一线精装品牌。在小户型空间利用上也极尽人性化和舒适度,几乎找不到一个浪费的死角,厨房吊柜设置

升降拉篮,2平方米的空间里洗衣、熨烫和储藏功能完美组合,就连通常被忽视的浴室柜下水管部分空间,也被充分利用。

此外,业主还能享受24小时送餐服务、专业健康护理服务、宴会策划服务等五星级酒店式的管家服务。还配置有3000平方米顶级俱乐部,业主能在南京罕见的屋顶露台无边际泳池休闲娱乐。



样板间亮点是每个卧室都有卫生间

现象回顾

南京地产名流蜂拥观摩

10月以来,南京楼市一直不振,开发商促销新招百出,仍难撼动购房者观望的决心。而近期江宁百家湖一家楼盘,尚未面市,却低调掀起整个南京地产圈“观摩疯”和高端置业看房潮。这家楼盘正是东临百家湖、西距百家湖80米左右的绿城·水晶蓝湾。该盘本是翠屏国际控股有限公司旗下项目,后由绿城建设代建,是绿城在南京代建的首个项目。

据该盘一位销售负责人透露,该盘样板房开放的第一周人流如潮,不到一个月的时间里,已

经有超过千人前来参观样板房。其中南京地产圈内地产媒体人士、开发商同行等就有三四百人,其中不乏大品牌开发企业高管。“据说绿城代建之后,前期翠屏国际巨资打造的样板房,因为不符合绿城的品质标准和要求,统统砸掉重做,所以颇为好奇。”10月22日下午,同在现场参观绿城·水晶蓝湾样板房的河西一家楼盘开发商,给出这样的看房动机。而记者在现场参观的半个小时里,就有四五组客户先后前来参观。

都市圈开发商纷至沓来

在绿城·水晶蓝湾接待的数百位地产圈内人士中,甚至还有从南京都市圈城市赶过来的开发商。该盘一位营销负责人坦言:“现在市场那么冷,这种火爆场面完全出乎我们的意料,连南京周边溧水、高淳、安徽马鞍山等城市的开发商和高端置业者也纷纷驱车前来观摩。”

据悉,绿城·水晶蓝湾展示的实景样板房和景观示范区,让来自溧水的一家开发商负责人看完后都心动不已。“从外围到小区,

从植被到楼宇建材,算得上是一流水准。绿化改造、超五星级入户大厅、每一个细腻巧妙的空间设计、甚至隐秘处的墙纸、五金件等,都看得到绿城的痕迹。”上述人士表示。

都市圈一家楼盘的开发商回忆,南京好几年没有这种地产圈名流都蜂拥观摩的产品了,让人想起当年的仁恒国际公寓:“身边的圈内人士,近期都特地抽空去学习绿城的产品。和大多数业内人士一样,我也去观摩学习了。”

TOP级公寓对接国际标准

据悉,绿城·水晶蓝湾号称“献给世界公民的TOP级行政公寓”,目标消费人群为外籍人士或具有世界眼光的南京人。

专门从事涉外租赁的潘先生亲自考察之后坦言,绿城·水晶蓝湾品质是一流的,建筑用材、装修档次等各方面都称得上是南京的标杆性产品,“古典的装修风格更加符合老外的口味,定位非常精准。”另外,不仅坐拥百家湖一线

湖景,交通便捷度也得得天独厚,10来分钟便捷对接高铁南京南站,半小时到达南京国际机场。

据南京多家专门经营涉外租赁业务的中介机构反馈的信息显示,南部新城的产业园和软件园,汇集爱立信、西门子、百事可乐等世界500强企业,云集一大批金领、CEO、高管等顶尖人才。同样,这里也是南京外籍人士聚集的区域之一。南部新城是全南京外籍

人士最为集中的区域,很多酒店式公寓的租赁客群,如仁恒国际公寓、长江路九号等,其实很多客户都是江宁开发区企业的中高管。

百家湖凭借南部新城最好的生态、交通、城市资源等,成为了这批高端客群的首选居住地,但是百家湖周边星级酒店式的顶级公寓产品仍然处于空白,绿城·水晶蓝湾正好填补这一空白。

“3万盘”创江宁房价新高

遭遇众多业内人士争先参观的同时,“绿城·水晶蓝湾将卖30000元/平方米”传闻也风生水起,这也让不少看热闹的好奇人群欣然而往,成就了该盘居高不下的看房人气。“江宁百家湖那么好的环境,目前大多数楼盘也就12000-15000元/平方米,卖30000元/平方米要做到什么程度

啊!”不少欣然前往绿城·水晶蓝湾的看房者,抱着这样的心态。

“水晶蓝湾240m²的户型,三室朝南,厅超西全湖景。亮点是每个卧室都有卫生间,观景阳台够大。”在一位业内人士看来,如此舒适的空间设计和高规格的装修标准价绝对不菲。他预测,其每套大户型公寓总价将相当于万科金

域蓝湾的双拼售价。据了解,当年万科金域蓝湾开盘14000元/平方米的时候,江宁还鲜有楼盘突破万元,在其之后,江宁房价迅速突破万元大关。若绿城·水晶蓝湾真的喊价30000元/平方米。意味着将比江宁曾经的标杆楼盘万科·金域蓝湾高出一倍的价格,成为江宁房价新标杆。

求完美精神打动不少看客

“产品确实细致入微,也许我不够专业,反正是看不出有一丝粗糙和搪塞之处。据说连样板房门口的水牌,为了材质、风格与绿城整体风格协调,竟然特地到深圳采购。”绿城产品的细微之处,让业内人士杨先生印象深刻。

为产品更完美,绿城宁愿压缩利润空间。如绿城·杭州桂花城原草坪的平整度不够而全部铲

除,替换为高尔夫果岭草坪。而在绿城·水晶蓝湾,出于对居住舒适度的考量,将原定3.1米层高增至3.25米,不惜减掉一层建筑。

该项目一位营销负责人透露,绿城非常重视每一位员工、每一位顾客和来访者给产品的意见和看法。每一次产品研讨会,哪怕是初入职的销售人员,都可以自由发表自己对产品的想法或见

解。“绿城·水晶蓝湾样板房前期装修时,有一种户型是在入户门处的鞋柜背面,设计了厨房的收纳柜,有很细心的业内人士提出,这样可能会串味。于是我们立刻拆掉重来,做了两个空间中空隔离设计,消除了串味之忧。这样的细节点,也许连很多客户自己都没有想到。”上述人士表示。

快报记者 周映余