



五星级家园风暴引发南京媒体参观团空前热议

南京凤凰城 下一个广州凤凰城

在碧桂园20年的发展历程里,如果以十年为界,至少有三个楼盘无法绕开,顺德碧桂园、广州凤凰城、南京凤凰城。顺德碧桂园,碧桂园模式的发源地;广州凤凰城,碧桂园模式的十年发展集大成之作;南京凤凰城,碧桂园长三角战略中的绝对里程碑事件。

去年,广州凤凰城仍以41亿元销售额、逾2800成交套数、44万平方米成交面积夺得广州年度单盘冠军头衔,各项指标均大幅远超亚军,一再摘得“最佳成熟配套社区”、“居住公共空间设计”等多项殊荣。而南京凤凰城自去年5月开盘以来热销近4000套后,今年更将迎来五星级标准酒店开业等重大利好。

如今,已有20年历史的碧桂园正在不遗余力地将五星级的家园模式推广至全国各地,而对于许多慕名已久的南京人来说,一个最受关注的问题是,距离他们最近的最原汁原味的“五星级的家”究竟在哪里?

始于2002年 今日繁华城市 当年“西伯利亚”

日前,当走进广州碧桂园凤凰城的销售中心时,几乎所有前来参观考察的南京媒体都立刻被眼前巨大的沙盘深深震撼,而这座已开发了整整十年的规模上万亩的超级社区,至今仍然能看到热火朝天的建设场面。

穿过严密的层层安防防线,南京媒体采访团得以亲眼目睹全面运营中的五星级凤凰酒店、超大露天泳池、超大型商业广场、主题公园、大型交通中心和中英文学校等,也正因如此,广州凤凰城目前已有3万多人居住,每天有数百个班次的巴士将这里的业主快速运往广州、深圳、香港等地。

而在十多年前,这里还只是广州增城新塘凤凰山下一片人迹罕至的荒山野岭,甚至有人将这里戏称为“广州的西伯利亚”。2002年,当碧桂园进驻后,一场人居革命才正式拉开帷幕,当年“五一”,广州凤凰城首次开盘,每天数万人的看房大军蜂拥而至,并创下开盘当天狂销7.5亿元的骄人业绩,而这在当年的中国楼市中绝对是个奇迹。

当时曾有广东媒体这样撰文总结广州碧桂园的成功,碧桂园·凤凰城(广州)是碧桂园发展史上的里程碑,也是碧桂园以五星级标准酒店、中英文学校、高级商业街等公共服务带动大型生活社区开发的蓝本。它对消费观念最大的革命就是,作为房地产商,它卖的已不是一所“房子”,也不仅仅是一个小区、一种服务、一处环境,而是一种积极健康、催人向上的生活方式,以及一个享受生活、体现自我、张扬个性、彰显特色的幸福居所。

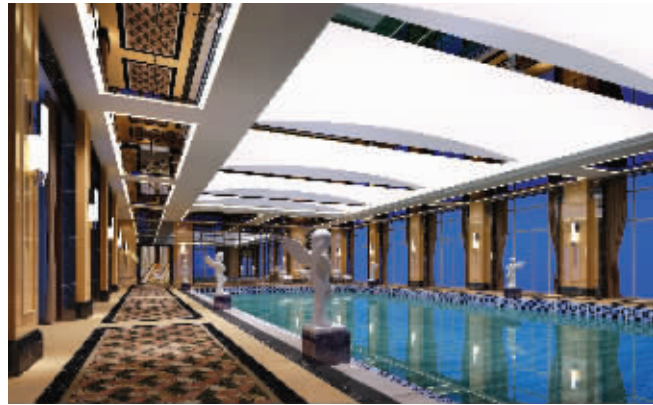
如今,增城已经发展成为连接广州、深圳、东莞等重要城市的区域枢纽,带动了区域经济的融合与发展。更有评论称:如果没有碧桂园开发的凤凰城,就没有后来的新增城。的确,凤凰城的落户和发展带来了大量的就业机会和巨大的发展商机,继广州凤凰城之后,本田汽车、五羊摩托车、福耀玻璃等一批重大项目落户增城。



南京凤凰城鸟瞰图



凤凰城,是万千业主五星级的家



南京凤凰城将规划建设恒温游泳池

碧桂园幸福解码

- ◎标杆配套——超大体量、全面高端,地标繁华中心;
- ◎星级服务——多年经验、安全便捷,国家一级资质;
- ◎优居环境——巨资打造、生态舒适,生活在花园里;
- ◎至好品质——专业团队、国际理念,20年建筑专家;
- ◎多彩生活——人文社区、和谐邻里,30万业主选择。

只用10年 每年一个 更轰动的“五星级的家”

颇为巧合的是,当广州凤凰城推出之时正逢碧桂园诞生的第十个年头,在当时很多媒体看来,这家民营房企的发展似乎是个谜,在听来朴素的“一年一个碧桂园”的口号之下,这家原来仅有百来号人的建筑公司,竟已发展成为拥有4万人的大型房地产企业,并迅速成为轰动南国的中国地产的著名品牌。在其十年发展历程里,每推出一个楼盘,总是能掀起一次疯狂的抢购潮。据了解,在广州凤凰城开盘时,许多人就为能买上一套房而不得不四处“走后门”。

为真实了解到碧桂园的十年崛起之路,国内很多媒体开始陆续走访碧桂园,并以广州凤凰城案例为切口,掀起了一次有关“凤凰城现象”的大讨论,当有媒体透露,就在广州凤凰城即将上马时,不仅外界不看好,就连公司内部都有很大的反对声,“在距离广州市中心20公里的东部建一个占地数千亩的大盘,风险实在太大了。”事实上,在碧桂园进驻之前,广州的十多家大型开发企业已经考察这一地块,但最终没有一家敢

冒这一风险。

而就是在这一背景下,广州碧桂园开始了颇为艰难的起步,但短短数月后,这块别人都不要的“烫手山芋”竟成为了业内艳羡不已的“摇钱树”,当时有专家曾做出分析,广州凤凰城的成功很大程度上源于碧桂园对于城市发展和未来市场的超前预测与把握,按照当时广州城市战略性规划的要求,广州的发展格局将是“北优南拓,西调东进”,最为直接的就是广园东快速干线的贯通,从广州市新的中轴线区域直抵凤凰城也就20来分钟的车程,将凤凰城一下子拉近到广州市民的视野。

碧桂园相关负责人也不止一次地表示,中国要发展,不能只把眼光放在大城市,还有很多的县城也要发展,加快当地的城镇化速度,提供更多人买得起的好房子,才是碧桂园的生存之道。与此同时,广州凤凰城从开发之初就在规划上做出大量创造性的实践,开创出极具竞争力的“城市级配套”模式,业主通过地铁换乘,完全可以实现半个小时内直达广州各大商务中心。

期待2012年 南京凤凰城 升级版的广州凤凰城?

如果说2002年以“森林、湖泊、新城市”定位的广州凤凰城拉开了广州都市山水新人居新模式序幕的话,那么南京凤凰城就是碧桂园在十年后将“五星级的家”带入南京区域的一次更为惊涛的大胆尝试。

去年5月,南京凤凰城首次开盘,并旋即创下令整个南京楼市为之震惊的热销神话,仅用一天时间,就做到了热销2000套,实现认购额逾10亿元,推出的2176套房源几乎“日光”,而开盘至今,已有近4000人成为凤凰城的业主。

事后,南京媒体也曾就凤凰城的连续热销展开讨论,在许多媒体看来,碧桂园致力打造一个配套齐全、自成体系的大社区、将五星级的家园模式进行本土化是其持续大卖背后的一大重要原因。以南京凤凰城为例,就实现了首层架空、人车分流的设计理念。首层全部用做绿化,车辆一律走地下通道进入,整个园区就是一座花园;另外,其在户型设计上突出明卧、明厅、明卫、明厨,以及动静分离、干湿分离、厨卫分离等人性化设计理念,旨在做到“全民户型”、“全明设

计”;产品类型丰富,面积从47平米到517平米不等;挑高公寓、温馨两房、精致小三房、宽敞三房、实用四房、限量版四房及高端空中别墅等,充分考虑不同家庭的置业需求,碧桂园凤凰城创造性的将五星级标准酒店引入社区,这在南京尚属少见。

酒店内有大型会议室、中心餐厅、恒温泳池、品牌KTV等康体娱乐设施,满足您商务、休闲、娱乐所需。目前乒乓球馆、台球馆、健身房已对业主开放,大型品牌超市也将入驻,酒店也即将迎来试营业。

而社区门口的宁句快速路-S122省道,句容段现已通车,南京段工程进度加快。政府即将规划的S6轻轨和地铁16号线也将把南京碧桂园凤凰城带入全新的轨道交通时代。

正因如此,在参观完广州凤凰城后,不少南京媒体坦言,与已开发逾十年的成熟广州碧桂园相比,成熟中的南京凤凰城起点更高,尤其是规划16万平方米的大型商业中心和规划将建的国际IB学校,有理由相信,南京凤凰城会成为下一个升级版广州凤凰城。本版撰文 葛九明