

# 2012南京地产实力榜系列报道④ 破译深蓝传奇

提出南京楼市正在迎来市场集中度急剧强化的“深蓝时代”，《金楼市》的初衷绝不是做一个有关楼市面临垄断的普通盘点。

为什么仁恒、栖霞能够成为南京楼市中第一批“深蓝传奇”，谁又是下一个十年最被看好的“深蓝力量”？“深蓝时代”的到来对于普通市民究竟意味着什么？这些背后的思考才是我们的兴奋点所在，这些也是“深蓝时代”的全部内涵。

□现代快报记者 葛九明

## 持续创新背后的竞争力 “深蓝传奇”从来不是一蹴而就

11月，《现代快报》全城首发“影响南京人居的100个创意”，直指当下最大最难的地产创意正是开发模式的创新，而创新能力也正是“深蓝时代”里那些中坚房企的竞争力所在。

划定南京地产如今“深蓝时代”的版图，最具号召力的本土“深蓝兵团”无疑首推苏宁置业、高科、栖霞建设、银城等地产大鳄，而外地“深蓝兵团”则当属碧桂园、万达、仁恒、雅居乐、中海、万科等一线房企，而取得如今的业界声望，正是因为这些“深蓝兵团”在居住的舒适度、社区智能化、绿色人居科技以及开发模式、营销推广等多个环节上不断创新，也正是他们在近两年的行业转型思潮中，最先尝试了诸如全产业链开发、旅游养老地产、房地产基金等多种形式的创新。

## 南京地产Apeal魅力指数 刚需买房的最新版“参考消息”

2012年南京楼市的转折点发生在3月，此前一直较为沉寂的刚需突然爆发，并在随后的数月中生生托起了大半个市场，从两江到仙林，从城北到城南，一大

批刚需楼盘的中小户型房源持续热销。根据《金楼市》的观察，受限购带来买房机会的减少和自身购买力较弱的原因，刚需在买房时多数有着一个看似简单但又十分复杂的抉择，即他们往往希望买到一套“超值的房子”。而“超值”则意味着以更低的价格得到了更多的资源，可能是更好的学区，或是独有的景观，抑或是和谐的社区氛围。

正是基于读者这样的需求，以及未来仍以刚需为主导的市场趋势，在年底发布2012南京地产实力榜的同时，《金楼市》还将提出一套供读者买房参考的价值评估体系——Apeal魅力指数，这一指数参照了知名咨询公司J.D.Power创立发布的全球汽车魅力指数(Apeal—Automotive Performance, Execution and Layout)，建立南京地产Apeal魅力指数的八大评估体系，即A——(Amenities 配套设施)、P——(Performance 业绩表现、Potentiality 潜力、Property services 物业服务)、E——Enterprises(开发企业)、L——(Layout 规划布局、Location 区位、Landscape 景观)。《金楼市》将结合“金楼市置业俱乐部”会员、售楼处访客、街头市民等真实消费者的调查，反馈给其他买房人真实有效的参考意见，堪称刚需买房的“参考消息”。

## 实力盘

# 仁恒与南京十八年情缘难解

十八，在中国传统文化中是一个吉数，在法律上意味着一个人的成熟，也是仁恒与南京不解之缘的时间见证。自1994年仁恒正式进入南京，至今已有18年。从最初的梅花山庄，到2002年的仁恒翠竹园，再到首个高档别墅区仁恒玉兰山庄，以及运作成功的仁恒国际公寓，还有今年仁恒江湾城最新交付的二期，无一不是房地产行业的精品标杆。

十八年，从物业服务的导入到精装交付的探索，从成品住房的研发到整个居住体系的建设，仁恒以一个生活方式设计者的身份，提炼出一种新的生活方式。而对于整个房地产市场，仁恒不仅是产品的标签，更是一种品牌的象征。



仁恒江湾城效果图

## 数据比承诺动人 江湾城单盘销售入三甲

据统计，2012年前10个月，仁恒江湾城二期多次位列南京当月销售金额前十，在本年度南京全市楼盘单项销售排名中稳居第三位。

从南京网上房地产数据可以看出，仁恒江湾城入网总套数为1244套，成交套数达到1106套，项目成交比例高达88.91%。

同比南京其他高端住宅，整体项目去化近九成的并不多见，数据说话的同时，也有更多的老业主在为仁恒“添砖加瓦”。

“老带新”是房地产销售中开发商常用的手段，据调查了解，仁恒的回头客高达60%，其中不仅是老业主“再回头”，更多的是老业主良好的居住感受切实感染了亲朋好友。

## 高端与人文并进 仁恒带来全面生活革新

仁恒负责人表示：“建造房子的过程，不仅是演绎生活的过程，更是提升人的生活品质与内涵的过程。”仁恒置地虽然在国内的市场占有率不高，但其市场影响力却不容小觑。自1993年以来，仁恒已经在上海、南京、苏州、成都、贵阳、天津、珠海、深圳、三亚以及唐山扎下了根基。仁恒秉承“善待土地，用心造好房”的开发理念，凭借产品硬实力赢得市场，在国内高端市场具有较强的市场话语权。

建造房屋的同时，仁恒逐渐升级。据仁恒相关负责人透露，仁恒下一步的产品战略，将根据市场需求、目标客群的生活品位将住宅产品的品质内涵提升标准，形成仁恒独有的产品个性，既提供一座房子，更提供一种特有的生活方式、人文环境。（王欣）

# 33万<sup>起</sup> 投资奥体 精装公寓

26-55m<sup>2</sup> 纯地铁上盖 样板间已盛大公开



已入驻商家：



### 5大投资优势 轻松做房东

- 1  
15万m<sup>2</sup> 地铁上盖 城市综合体
- 2  
地铁 2号线始发站 2、8、12号线三线汇集
- 3  
10万m<sup>2</sup> 商业街区 成熟开启
- 4  
紧邻 49万m<sup>2</sup> 南京青奥村
- 5  
北接 350万m<sup>2</sup> 奥体CBD二期



VIP (025) ADD 83685588 | 15 万平方米地铁城市综合体 CAPITAL TIMES PLAZA | 地铁2号线 天迈广场站 | 首创集团 开疆力作

广告仅为要约邀请，一切均以买卖双方签订的合同为准，开发商在法律法规范围内保留一切解释权。