



绿地紫峰公馆： 14亿千套叱咤2012

临近岁末，南京楼市追涨不断，一派欣欣向荣的景象，但2012年的市场并非一帆风顺，经历过1月的愁云惨淡，4-5月的举步不前，8月的人心惶惶，三起三落盘旋上升才是南京楼市的2012年生命曲线图。然而，全年热销过千套，销售金额达14亿的绿地紫峰公馆则受市场波动影响很小。据悉，今日绿地紫峰公馆还将再次开盘，推出全明星旺销户型的8号楼，目前预约情况火爆。

真金不怕火炼 14亿江宁封王

真正的明星级楼盘就像黑夜里的明灯，任何人都无法忽视它的光芒。纵然楼市起伏不定，但是回首这一年，总有一些明星楼盘不受市场的影响。绿地紫峰公馆就是其中的佼佼者，不管以什么标准评比，成交逾千套、销售额达14亿的绿地紫峰公馆都是江宁楼市当之无愧的重量级销冠王，甚至在整个南京这个销售额都名列前茅。

精工口碑制胜 三连冠不靠广告

广告少，口碑好，销冠多，综观整个江宁楼市，紫峰公馆可谓独一无二的“现象级”楼盘。2012年初，不少楼盘还沉浸在过节的氛围中，绿地紫峰公馆却蓄势待发，一举夺得2月份江宁销售冠军，继而又连获3、4月份销冠。在楼盘众多、竞争激烈的江宁片区，能连夺三个月销售冠军的楼盘寥寥无几。不仅如此，绿地紫峰公馆在热销的同时，因为价值得到了众多购房者的认可，售价也是稳中有升。甚至在五一小长假期间，创下了三天销售额过亿的佳绩，在年中严厉调控之时，周边四面楚歌降价成风，区域内又有知名大盘和地铁盘的双料挤压下，紫峰公馆无惧困难仍然做到了开盘

即热销。 稀缺完美配套 东山中心双名校

居住是物业的第一属性，而交通便利、配套完善，环境幽雅，绝对是宜居物业的基本要素。从这个意义出发，雄踞东山中心的紫峰公馆先天就有热销的基因，尤为值得一提是老城区出让地块有限，预期在未来很长一段时间，紫峰公馆所在地块都不会有相似品质的豪宅出现了，稀缺性毋庸置疑。

千挂石材，地上地下双大堂，样板房的至臻表现将“精于形，工于心”的品质追求付诸于点滴之中，英雄所见略同，绿地紫峰公馆的“河西品质江宁价”也得到了广大购房者的认可。身为绿地首创的“全周期成长住宅”，紫峰公馆更参照世界最美花园——英国伯德南特花园，利用蓝色水系和绿色有氧跑道打造8大社区友邻空间、超框架可变户型、全天候智能品质体系、奥运物管金牌长城物业服务等生活元素，由内而外，体现幸福进化的居住理念，再次打造南京楼市又一标杆。

全明星户型 性价比实用到家

作为全成长型住宅，户型一直是绿地紫峰公馆的亮点之一，为此也得到了不少购房者的青



商业透视图

睐。其中，89-132平方米的经典户型一次又一次的创造了热销纪录，特别是其中的89平米A户型，做到了三房的使用功能，总价基本上控制在100万左右，是真正意义上的品质刚需，在南京目前刚需户型相对缺失的大环境下，无疑是刚需购房者们一个很好的选择。

目前，紫峰公馆仅剩4栋，已进入广义上的收官期，收官完美的2012当然要献上最完美的产品，集齐了全明星旺销户型的8号楼于今日火热推出，此次推出的全明星户型包括：88G、89A、95C三房，115B、140D四房，均是年度热销千套中的经典户型。



89平三房明星户型，总价100万

项目动态

绿地紫峰公馆今日8号楼开盘，共136套住宅，主力户型面积为95、115、140、89平方米，交付标准为毛坯，2014年交付；网上房地产显示毛坯均价12602元/平方米。

用户满意度

Wangm1979：买紫峰公馆，中心位置、成熟的周边配套和品质当然很重要，但让我下定决心的还是江宁示范幼儿园和东山小学的双学区。老话说三岁定八十，从幼儿园就可以开始上名校，省心啊！lgh19850704：听置业顾问说，以后给紫峰公馆配智能化的公司会在小区内设置“U家小站”，第一时间为业主提供咨询维护等服务，还有专业技术人员对智能终端系统进行安装调试。

天堂地址不详：特地去看了绿地紫峰公馆的房子，已经下定金啦，就等着开盘了，好期待哦！

张辉：绿地紫峰公馆对江宁的了解不是一般的深，事实证明也是如此。

记者点评

“河西品质江宁价！”如果说绿地紫峰大厦代表了南京城市的高度，那么绿地紫峰公馆则打造了居住的另一高度。

10大样本

1 江宁万达广场

@业主“思然”：万达的堆楼速度果然不是盖的！百货封顶，公馆、写字楼、SOHO迅速拔地而起，明年准备迎接江宁奢侈品时代！

2 新街口苏宁电器广场

@业主“仙仙飘飘”：苏宁置业在南京的第一个精装修项目哦！

3 凤凰和裕大厦

@业主“烟酒生2012”：在我看来，写字楼的价值就在于其区域位置，和奢就满足这点！

4 紫金联合立方

@业主“快乐有你”：成长型企业置业、自用、升值一样都不少。

5 中山路99号

@业主“成王败寇”：听说3年就卖了10套，定价那么高也不知道怎么想的，现在打包卖，那不是更难卖吗……看来开发商一点也不着急啊。

6 金润国际广场

@业主“慧润那”：创业型公司人不多，不想租办公室了，看上了金润国际广场的5.2米挑高型办公楼，上下两层玻璃幕墙，样板间感觉还不错。

7 新地中心

@业主“诠释忧伤”：新地中心在南京咋就这么低调呢，在青岛可是很有名气，要多出来露露脸才对啊！

8 中央金地

@业主“蜻蜓点水”：不知道是不是好事多磨，这么好的位置，5.4米挑高办公的好产品一直卖得很差。

9 德盈国际广场

@业主“上刀山下火海”：昨天看到德盈广场里面有很多工人，走近一看原来都忙着整理花坛。有句话叫细节决定成败，态度决定高度，不错！

10 嘉业国际城

@业主“相约晨曦”：这几天1234号楼前的车辆进地下车库后，整个嘉业国际城变得整洁了。2号楼特地给洗车店留有洗车通道，十分方便。

租金显颓势

2012年南京写字楼市场“止跌”难

据戴德梁行南京三季度房地产市场研究报告显示，南京写字楼整体租金已呈现下滑趋势，虽然第四季度数据暂未公布，但有关研究机构人员已经表示情况并不会好转，更令人咋舌的是，从现在到2014年，许多二线城市也将出现巨大的写字楼供应量，特别是南京将新增1839283平方米供应量，相当于目前总库存量的153%，在众多样本城市中位列第一。

现代快报记者 胡海强

写字楼租金稳中略降

和住宅租赁的红火相比，写字楼租赁明显有些冷清。据戴德梁行的报告统计分析，2012年第一季度，南京甲级写字楼的租金价格为每天每平方米4.04元，环比上涨0.11%，同比上涨16.42%；第二季度，南京甲级写字楼租金价格环比下跌0.26%，同比上涨18.44%；第三季度，南京甲级写字楼的租金环比又下跌2.95%，同比上涨1.86%。

“前两年南京写字楼租金价格上涨明显，平均每年都有20%左右的涨幅，但今年以来涨幅趋缓，稳中略降。这主要是受整个宏观经济形势影响，预计短期内租金会在当前水平继续盘整。”南京一商业地产业内人士指出，今年写字楼租金依然保持上涨趋势的，只有国际金融中心、绿地广场等一些黄金地段的顶级写字楼。全球经济的疲软加之写字楼库存的逐渐增大，都加大了南京写字楼市场短期内的下行风险。

写字楼销售量减价升

今年传统的旺季并未给这个市场带来震撼的销售成绩，但市场上也并不缺乏佼佼者，综观2012年1-9月南京商业地产数据，河西CBD厚积薄发，稳居市场第一。据世联地产统计数据和图表分析显示，1-9月，南京商业地产共揽金额近90亿元，其中写字楼揽金近45亿元，河西板块就独揽24亿元，雄踞各板块榜首。

河西CBD是南京的新兴商业中心，政府投资300亿元分两期开发建设，大量写字楼的拔地而起，为南京写字楼市场带来了新的活力。如目前在售或待售的金奥国际大厦、新地中心二期、雨润国际广场等；目前，80-100平米的中小户型写字楼仍是开发商的挚爱，从紫金联合立方、万达广场等办公物业的热销就说明了这一点，但是也有越来越多的投资商转向物业自持，业内认为，写字楼自持是市场的新趋势。

数据来源：戴德梁行、世联地产

绿地集团 20 绿地20年
绿地集团世界企业500强

MOUNT HOMELAND
紫峰公馆

2012最后1栋

压轴全明星户型 贺岁齐发

一年千套·成交越1亿

8号楼 今日火热开盘

88m²、89m²、95m²三房 / 115m²、140m²四房

用卓越收官卓越

8351 8588

世界500强 原名校学区 东山中心 精品物管 360地区

现场售楼处：江宁东山东新北路188号（近文靖路苏果超市）

东方熙龙山院
——城市·原山·商墅——

谨呈70位爱山的人

180-290m²一期观山组团 稀世首开

6.6米观景阳台 | 270度景观花园 | 100米无边际 | 双厅3.0米挑高

5811 8888 5821 9999

项目地址：中国南京浦口区河院路90号

开发商：南京东方熙山地产实业有限公司