

4月份,河西板块预计将涌入超过800套新房源。其中,主打中小户型的招商雍华府和莱蒙水榭春天两大纯新楼盘成为绝对焦点。由于同属河西板块,加上产品以及户型等都出现不同程度的“撞车”,两大楼盘在正式面市之前已经引发楼市热议。

近日,随着两家楼盘样板间的相继公开,不少购房人甚至在观摩完一家楼盘后就直奔另一家楼盘售楼处,现场做比较,“两个楼盘近得很,打车也就15块钱”,有购房人如此解释道。

现代快报记者 杜磊

### 看盘一视同仁

## 怎能只看招商不看莱蒙

在“前后脚”公开售楼处和样板间之后,招商雍华府与莱蒙水榭春天又不约而同都选择了上个周末公布价格。

其中,招商雍华府均价在2.7万元/㎡左右,包括了3000元/㎡的精装修。对比周边市场可以发现,招商雍华府所处的成熟商圈,周边品牌实力相当的二手房源价格都已经达到2.5万元/㎡,精装修的雍华府喊出2.7万元/㎡的均价还是颇有“诚意”。

而莱蒙水榭春天的报价则在2.5万~2.75万元/㎡左右,同样包含了精装修成本,与周边另一楼盘在售尾房2.3万~2.4万元/㎡的均价相比略高,但刚需户型为河西中部所稀缺,市场同样被看好。

“快要忙疯了”,在招商雍华

府的售楼处,置业顾问一边回答记者的提问,一边接了七八个客户来电。据她透露,光是4月13日项目公开样板间的当天就来了1000多组客户。这两天的客户日均来访量也都达到300~500组。而莱蒙水榭春天自从4月10日公开售楼处之后,日均到访也在300~400组左右。

在价格无出其右的基础上,雍华府计划首批推出1号和2号楼共299套房源,为98㎡、123㎡以及143㎡三种户型。莱蒙水榭春天也计划月底推出2、8、9号楼约300套房源,面积从88㎡到143㎡不等。

产品面积段的重叠也让两个项目产生危机感,招商雍华府上个周末刚刚公开样板间,本周末就打算推出新房源。“他们想抢开!”莱蒙相关负责人表示。

# 撞盘

## 招商雍华府 莱蒙水榭春天 短兵相接



漫画 陈国鑫

### 市场定位雷同?

## 客户在两盘之间摇摆不定

同样都属河西板块,都是精装修房源,都推出了板块稀缺的小户型,且面积段相近,价格相近,户型相近……招商雍华府与莱蒙水榭春天自然成为人们眼中的竞争对手,而双方的置业顾问对于竞争对手的项目情况也都是如数家珍。

在莱蒙水榭春天售楼处现场,就有客户在莱蒙水榭春天88㎡户型与招商雍华府98㎡户型之间摇摆不定。两者在户型设计上如出一辙,均为两房两厅一卫,空间分割与布局也基本相同。比较明显的区别是,雍华府98㎡的户型将主卧与客厅的阳台贯通起来,打造一个超大的观景阳台。而莱蒙水榭春天的主卧则为飘窗设计,客厅为独立阳台。对此,莱蒙水榭春天的置业顾问强调项目学区以及

地铁配套的优势。而招商雍华府在品牌、产品细节打造以及商业配套上也颇引以为傲。

虽然购房人热衷于两个项目的比较,但业内人士却认为两个楼盘差异明显。招商雍华府的相关负责人认为两个楼盘的定位不同,莱蒙走的是刚需路线,户型相对紧凑;招商则是走高端路线,注重的是居住舒适度。两者从本质上并不具有可比性。

对此,南京房地产开发建设促进会秘书长张辉表示,对于小户型长期缺席的河西市场来说,无论是莱蒙还是招商的入市都将会为片区注入新活力。他同时表示,随着中小户型的入市,河西的房源类型将更加丰富和多样化,成为一个综合性市场。

### 新盘抢鲜

## 招商雍华府 上周末华彩亮相

4月13日的展示现场,欧式行为艺术家视觉盛宴、小提琴萨克斯迎宾、外籍管家门口迎宾……招商雍华府不负期待地用一场盛宴款待各位来宾,活动现场全天候供应精致冷餐,派发雍华府专属高级定制巧克力印章。

同时,招商雍华府98-140㎡三套高品质样板间也同步开放,来宾更可近距离体验招商雍华府的顶级生活。

据悉,招商地产是140年招商局旗下三大核心业务之一的旗舰企业,已成为一家集开发、物业管理有机配合、物业品种齐全的房地产业集团,形成了以深圳为核心,珠三角、长三角和环渤海经济带为重点经营区域的市场格局。

2013年,招商地产荣归南京城心。招商雍华府以“九宫玺制,五进大宅”的设计理念打造尊贵递进的空间,突破传统,超越常规,体现的是序列感、身份感,从法式雕花大门到风情会所,到园林巷道,到组团花园,再到府邸大宅,移步易景,美不胜收。

项目采用新古典主义风格,建筑元素恰当组合,材料的合理运用,精致的细部处理,鲜明的色彩对比,达到丰富的视觉效果。注重规划建筑的第五立面设计,彰显项目简约大气的非凡气质,简约而不简单。

98-240平方米御制精装大宅,填补河西相关产品空白之余,亦是用最佳尺度诠释着独属南京的雍华生活。(周彤)



## 华润悦府

---

华润·悦府二期新品  
四房 五房  
中央景观楼王  
国际一流品牌精装标准  
本周即将震撼开盘

一座不可复制的传世尊邸  
一个涵养家族豪门的世袭领地  
鼎霸方正社区中轴核心  
集萃法式建筑典雅精髓  
以建筑之名抒写家族名门传奇  
以不朽经典开启世家荣耀史篇

珍稀中央景观楼王尊邸在即  
敬请望族世家,亲临品鉴

(025) 8680-7777

南京市建邺区所街7号 华润·悦府会所内



# 一城望族归悦府

二期190-240M<sup>2</sup>景观楼王 本周开盘



河西核心



法式建筑



宫廷园林



顶级精装



管家服务