

朗诗地产唯一山湖之上科技住宅——朗诗保利麓院 买一套房，投资全家人的健康

2013南京地产
最具科技创新力楼盘

刘先生在南京一家本土开发企业从事的工程部工作。这个月，他狠下心卖掉了自己在河西的一套精装大三房，随后用这套房子所有房款在朗诗保利麓院购买了一套140平米的科技住宅。他做出这样的决定并非偶然，而是经过长达一年的深思熟虑之后：孩子面临入学，计划选择仙林外校；父母年老孩子年幼，希望给他们提供更健康的生活环境。类似刘先生这样的业主还有很多，因为他们都有一个共识：投资健康比投资什么都更重要。

科技住宅隔绝PM2.5的独有特性，紧邻南外仙林外校的特定地段，无与伦比的自然景观和超低容积率等诸多优势集于一身，让朗诗保利麓院从8月份面市以来只用了短短4个多月的时间，两次开盘两次几近售罄，至今仍有买不到房的人只能抱憾等待来年。



【现场回顾】

两开两捷，开启“朗诗速度”

记者了解到，自8月份售楼处开放以来，朗诗保利麓院累积2000多组来访客户、500多组办卡客户，10月10日首次开盘当天到访300余组，102套房源全部售罄，当天热销3.2亿。

凭借深绿启航首发，朗诗保利麓院成为南京高端住宅市场的一颗璀璨明星。

随着市场理性回归，朗诗开发的高舒适度、低生活成本科技住宅的产品价

值正在释放。12月4日，南京城再度被深“霾”。当日8时，南京市空气质量指数338，空气质量状况为“严重污染”。与此同时，朗诗保利麓院1.2批次房源再次火热加推，新办卡客户已远超1.2批次房源实际推盘量数倍以上，当天推出103套房源，日售九成。

从拿地到上市不足半年，从面市到售罄仅仅用了4个月左右的时间，这就是朗诗的速度。

【动态链接】

朗诗保利麓院1.2期仅剩少量房源，2013年元旦前购买优惠不变，并可享新年大礼包！

2014年一季度，朗诗保利麓院将首推叠加别墅产品，敬请期待！

项目地址：中国南京仙林南外西南侧
售楼处地址：灵山北路与汇通路交界处（地铁2号线学则路站下）
热线电话：86896666

【热销解析】

科技升级之作—— 山水+科技，这里没有PM2.5

作为最重要的生命三要素之一，空气质量直接关系人体的健康。PM2.5时代，我们住哪里？专业人士认为，未来空气质量的优劣将成为城市高端人群购房的重要标准。

十年前，朗诗初涉绿色科技住宅时，其第一个产品南京朗诗国际街区就已经开始关注室内空气品质，运用朗诗独有的十大科技系统——新风系统，过滤、加湿或减湿入室空气。

作为朗诗深绿元年的重量级作品，朗诗保利麓院堪称朗诗史上唯一山湖之上的科技住宅。内有2.0S健康系统所营造的舒适均匀的室内温度、源源不断的新鲜空气和安静的环境，外有700万平米森林海天天然生态氧吧，依托仙林优越的生态环境，朗诗保利麓院沿袭朗诗科技之风，2.0S健康新品，8大科技系统全面升级，在生态仙林为人打造一个健康由外至内的居所。24小时置换新风，两级过滤PM2.5，在家也能畅享如森林般的纯净呼吸。一年有四个春天，舒享20—26℃适宜温度、30%—70%最佳室内湿度，更有智能化灯光系统与一键电动遮阳自由切换室内光场景模式。

区域升级之作—— 仙林“地王”频出，这里弥足珍贵

朗诗保利麓院位于仙林大道以南，处于汇通路和灵山北路的交会处，邻近已运行的地铁2号线学则路站和正在建设的地铁4号线汇通路站。鼓楼医院仙林国际医院11月28日试运营，“换乘之王”地铁4号线2015年即将通车，全新商业综合体仙林曼度10月开业……在不断利好刺激下，仙林板块的热度不断提高。今年6月底，金地高价入主仙林湖让整个区域的价值进一步提升。

朗诗保利麓院作为仙林大道以南的低密度住宅区，稀缺性不言而喻。特别是11月22日，来自仙林NO.2013G76地块被一家品牌房企以4.5亿拿下，楼面价高达14212元/平米，成为仙林新地王。该地块正位于仙林大浦塘以东，紧邻朗诗保利麓院，项目价值进一步凸显，未来升值空间

极大。

主城稀贵别墅用地，这里只待升值

作为仙林大学城东西方向最核心的景观绿轴，同时也是南京大城东“紫金山—灵山—龙华山—宝华山”自然生态走廊的组成部分，不仅荣享世界极人文休闲配套，还是整个仙林板块的“生态核心区”。更拥有灵山湖（大浦塘水库）纯净水域。作为南京特色旅游景点之一，灵山湖水质清冽，植被葱茏，静谧优美，为休闲垂钓佳地。

麓院正位于紫金山东麓灵山脚下，与紫金山一脉相承，相距紫金山不超过5公里，静谧程度不输紫金山。近几年，紫金山大兴住宅，板块已呈现逐渐饱和的状态，相距不远的灵山高尚住区，需求越来越多，别墅却奇货可居，尤其朗诗保利麓院的出现，其板块开始显露南京别墅的价值高地。

朗诗保利麓院亲山亲水亲地缘，在产品规划上，以低于1.05的低容积率打造四层科技院落，仅建臻稀440余席，呈献灵山板块纯粹圈层社区。其中，产品为约88㎡简约两房、约125㎡舒适三房、约138㎡奢适三房的精装科技平墅，均为四层亲地电梯产品。

配套升级之作—— 鼓楼医院开诊，这里日臻成熟完善

仙林生态之美毋庸置疑，而配套方面也日益完善。除了即将启动的三大商业项目，仙林板块目前还有金鹰奥莱城、大成名店公园、亚东商业广场、亚东地铁商业街等成熟商娱配套。

朗诗保利麓院临靠仙林大学城——全国最具影响力的大学城之一，13所大学、10万师生交织出整个区域浓厚的人文气息。已确定南师附中、南师附小仙林分校为其学区，项目与南外仙林分校仅相距500米，与南京国际学校、仙林中学、南外附属幼儿园、爱儿坊亚东幼儿园也相距不远，小范围内全年龄段优质教育配套，为成功家庭更添一道光环。

11月28日仙林鼓楼医院试运营，根据规划，未来仙林新市区将容纳50万—60万人口，仙林鼓楼医院的开诊，也填补了这个地区医疗需求的空白，居民看病将更方便，区域医疗配套日趋完善。（费婕）

