

# 7盘齐开,雅居乐致力提升南京人居价值

## 重金打造华东版图,南京核心地位愈发稳固



岁末已至,正是五花八门的盘点、回顾、总结的时候,房地产业也不例外。美国《财富》杂志刚刚盘点了全球十大热门房地产市场,其中迪拜火热程度位居第一,中国内地位居第二。再将目光转回国内,就在不久前,《第一财经周刊》用类似PageRank的调查方式结合传统数据,对中国400个城市进行综合商业指数排名,南京跻身为新一线城市。

可以想见,无论从国际还是国内环境来看,未来南京城的房地产发展趋势都会向好。

南京的房企许多都是“猛龙过江”式的大型外来房企,其中不能不提来自广东中山的雅居乐地产集团。细细审视雅居乐一年来的全国战略布局,华东战略是其重中之重,并且布局已经趋于完善,明年将是重点发力的一年,南京是其中关键一环。



滨江国际是雅居乐发力南京大平层市场的巅峰之作

### 谋划全国布局,明年重点发力

就在不久前的12月11日,雅居乐对外宣布其在广东省云浮市以1.04亿元拿下了一宗13.8万平方米的住宅用地。12月19日,雅居乐又联合富力在广西南宁以3.73亿元拿下了4幅相邻商业、办公、酒店地块,这也是雅居乐首次进入广西。

克而瑞数据显示,今年截至12月8日,雅居乐的土地储备总量在各大房企排行中位列第六,仅次于恒大,折合建筑面积

积达到了837.46万平方米。

至此,雅居乐在2013年的土地总投入已逾百亿。尽管同比翻了儿番,但仍在预料之内。早在今年年初,集团主席陈卓林就曾对外宣布,今年雅居乐预计拿地金额在100亿到130亿元之间。

由此看来,今年是雅居乐“广积粮”的一年,按照雅居乐的开发速度,明后两年将是雅居乐的重点发力期。

### 华东十盘连推,南京再添新项目

从今年雅居乐的土地布局来看,华东地区已经投入逾百亿拿地,是未来几年集团发展的重心。从今年4月开始,雅居乐先后在上海、南京、杭州、扬州、镇江、常州、滁州、高淳、苏州、无锡、南通等城市拿地。其中高淳、滁州的两个项目明年年初就能对外公开。

据悉,明年雅居乐在南京及都市圈将连推7盘,从明年开始,雅居乐华东战略将迎来全面收获季节,南京则是雅居乐华东战略无可辩驳的核心。

今年5月9日,雅居乐在南京市的南大门高淳区斥资6.4亿,拿下了4幅相连商住地块,成为撤县并区后首个进驻高深板块的品牌房企。据雅居乐相关负责人窦明生介绍,雅居乐地产将在高淳区打造一个全新的项目,这也将是继南京雅居乐花园之后在南京的第五个项

目。

高淳拿地,可以看作是雅居乐在南京房地产市场的一次土地增持。在此之前,雅居乐已经先后在南京斥巨资拿地。以土地金额计,雅居乐在南京的投入甚至超过了整个华东布局的一半,雅居乐在南京的土地储备之充足可见一斑。

截至目前,雅居乐在华东的住宅和商业项目,包括已开发和未开发的,已经达到了15个。而南京仅一市就占去了三分之一,有5个之多。其中南京雅居乐花园早已售罄,标志着雅居乐在南京稳住了根基。目前已经推出的雅居乐长乐渡、雅居乐滨江国际以及雅居乐藏龙御景3个项目均为豪宅大盘,足可以看出雅居乐深耕南京楼市的决心,同时也更加巩固了雅居乐在南京人心目中做高端产品的地位。

### 连推三盘,雅居乐与南京深度互动

2013年对于雅居乐来说是极其重要的一年,在这一年雅居乐首次提出了“豪宅精耕元年”的理念。在南京,雅居乐一口气连推藏龙御景、滨江国际、长乐渡三个豪宅盘,都各有特点。

最早推出的是雅居乐藏龙御景,该项目依托的是正在如火如荼建设中的南京市南部新城。2010年底,南京正式启动总面积164平方公里、可居住人口160万的南部新城建设。在浦口新城规划落地之前,这里一度是南京最大的城市功能板块。

位居江北的标杆豪宅大盘雅居乐滨江国际在开盘之后迅速吸引了全城目光,项目地处浦口之核,直面长江,通过过江隧道与老城区无缝相连,作为力冲第七个国际级开发区,南京市政府5年900亿的大手笔新城规划是其坚实的价值后盾。这个坐落于浦口新城核心区域的大平层豪宅,以其稀缺的区位价值,独

树一帜的产品特性,广阔的升值空间和优质的配套而备受赞誉。

雅居乐长乐渡项目则充分考虑到了周边极为丰富的历史文化景观,怀着向南京延绵不绝的历史文化致敬的态度,雅居乐在打造这一豪宅项目时十分注重与周边的历史人文建筑风格相统一。在建筑设计上大胆采用明清时期的中式建筑风格,营造“青砖小瓦马头墙,回廊挂落花格窗”的特色民居。这一风格独特的项目早在年初就被业内誉为2013年南京市乃至全国最值得期待的项目之一。

三个各具特色的项目一经推出均获得了不俗的销售成绩,赢得了市场青睐和同行赞誉。鉴于雅居乐一贯坚持精品路线,拥有“中国豪宅缔造专家”的称号,其华东战略有望提升整个华东地区人居价值。这一点,从南京在售的上述三大豪宅盘就可见端倪。



雅居乐滨江国际震撼南京

### 梦回大明

在长乐渡与金陵望族举樽邀谈



长乐渡原汁原味再现“青砖黛瓦马头墙,砖石铺就一人巷”

南京有令人迷醉的悠久历史,六朝金粉,繁华似梦。

珠三角在近代历史中同样扮演着极为重要的角色,有着21年品牌历史的珠三角房企雅居乐十分理解南京的历史文化。在神往之余,雅居乐怀着致敬的心态,花费六年时间深入研究雅居乐历史文化元素,打造明清江南合院风格的项目——长乐渡。

“横塘查下,邑屋隆夸。长干延属,飞甍外互。其居则高门鼎贵,魁岸豪杰。”左思的《吴都赋》用在长乐渡身上毫无违和之感。可以说,长乐渡是雅居乐与历代金陵望族举杯邀谈的经典之作。长乐渡所在的老城南片区,历来是南京两千多年历史文化的精粹之地,长乐渡更是被众多国宝级的历史文化元素重重包围的宠儿。中华门城堡、明城墙、沈万三故居、蒋百万故居,三条营历史文化街区、箍桶巷历史文化街区等将长乐渡簇拥在中心,明孝烈皇后宅更是身处长乐渡项目之内。

这是专属于金陵望族的居住环境,是无数华人梦中寻根的居住文化。雅居乐有信心,不管长乐渡的业主在他处有几套房产,长乐渡都将是其第一居所。

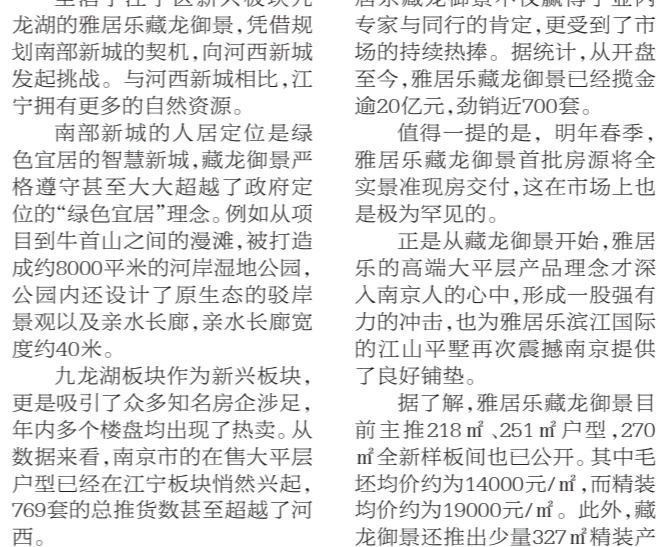
有着如此丰富的历史人文元素,配合雅居乐刻苦求索,用心雕琢,加上南京市对老城南复兴计划的大力推行,长乐渡无论从自身品质、商业价值还是升值潜力上,都堪称完美。加上项目自身独一无二的特质,长乐渡尚在待字闺中时便车马填门,招人遐想。本月初,雅居乐长乐渡首次以古朴淡雅的姿态呈现在世人面前,立刻引来了无数关注的目光,在开盘当天所推45套别墅产品即告售罄,揽金8亿元。“两千万级”的别墅产品遭到市场“哄抢”可谓难得一见,而这真切地发生在雅居乐长乐渡。

据了解,雅居乐长乐渡将在2014年来临之际,再次震撼入市。剪刀巷即将开街,届时将开放2套样板房,一套是新亚洲风,另一套是现代度假风格。

长乐渡贵宾热线:52633333

### 对话河西

在藏龙御景看南部新城强势兴起



坐落于江宁区新兴板块九龙湖的雅居乐藏龙御景,凭借规划南部新城的契机,向河西新城发起挑战。与河西新城相比,江宁拥有更多的自然资源。南部新城的人居定位是绿色宜居的智慧新城,藏龙御景严格遵守甚至大大超越了政府定位的“绿色宜居”理念。例如从项目到牛首山之间的漫滩,被打造成约8000平米的河岸湿地公园,园内还设计了原生态的驳岸景观以及亲水长廊,亲水长廊宽度约40米。九龙湖板块作为新兴板块,更是吸引了众多知名房企涉足,年内多个楼盘均出现了热卖。从数据来看,南京市的在售大平层户型已经在江宁板块悄然兴起,769套的总推货数甚至超越了河西。

位居九龙湖板块的雅居乐藏龙御景从2012年11月18日开盘至今,以其纯大平层(最高330㎡)及高品质弥补了板块同类产品相对缺乏的遗憾,起到了不可忽视的区位提升作用。

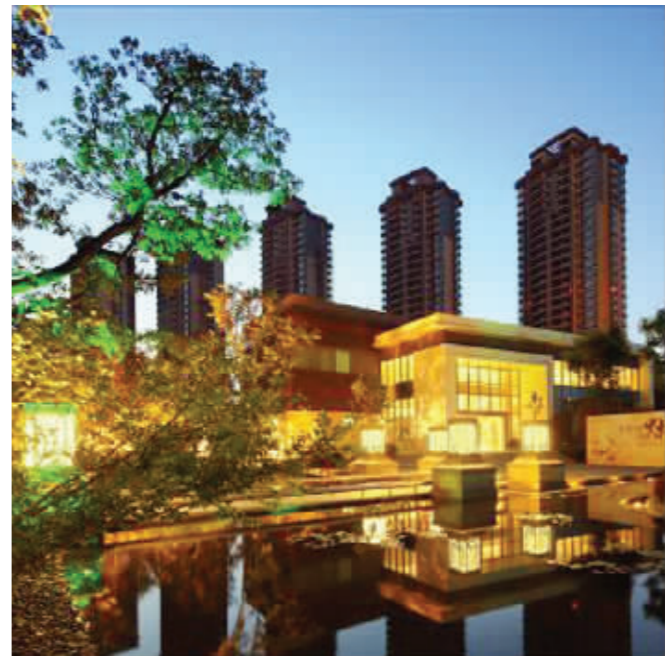
作为江宁区的标杆豪宅,雅

居乐藏龙御景不仅赢得了业内专家与同行的肯定,更受到了市场的持续热捧。据统计,从开盘至今,雅居乐藏龙御景已经揽金逾20亿元,劲销近700套。值得一提的是,明年春季,雅居乐藏龙御景首批房源将全实景准现房交付,这在市场上也是极为罕见的。

正是从藏龙御景开始,雅居乐的高端大平层产品理念才深入南京人的心中,形成一股强有力的冲击,也为雅居乐滨江国际的江山平墅再次震撼南京提供了良好铺垫。

据了解,雅居乐藏龙御景目前主推218㎡、251㎡户型,270㎡全新样板间也已公开。其中毛坯均价约为14000元/㎡,而精装均价约为19000元/㎡。此外,藏龙御景还推出少量327㎡精装产品,均价在21000元/㎡至22000元/㎡之间。

消息人士称,由于楼市持续火热,加之南京被评为新一线城市,业内对藏龙御景的市场预期十分看好,明年1月份推货时将全面上调价格。

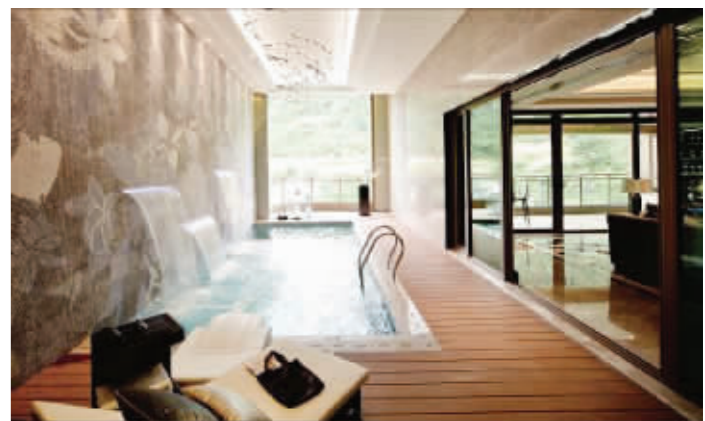


雅居乐藏龙御景唯美国园林全实景准现房发售

藏龙御景贵宾热线:86153333

### 把握未来

滨江国际助力江北核心起飞



在别墅产品都罕见的泳池,滨江国际把它搬到了“空中”

关于雅居乐滨江国际,南京人对其有太多的关注点。无论是在江北新区力冲第七个国家级开发区的大背景下,南京市5年投入900亿打造浦口新城核心的区位优势,还是21条过江通道的巨资投入一次次地震撼了南京。

而仅在数年前,江北还是农田密布的一派田园风光。2009年以前,江北房价仅4000元每平米。从2009年开始,房价一路上扬。直至今日仍有学者表示,浦口区域的价值仍被低估。

陈列在滨江国际附近的由政府设置的浦口新城规划展览馆,正以政府公信力昭示着在《苏南现代化建设示范区规划》的蓝图里,江北新区将会是南京未来的发展主方向。浦口新城则是江北新区的核心,而雅居乐滨江国际就位于浦口新城4个片区中的核心片区。

在雅居乐之后,越来越多的人认识到浦口新城的价值,就在今年7月的一场拍卖会上,2幅浦口新城的地块遭到了众多房企的哄抢,最终一家福建房企以近8000元/㎡的楼面价再次刷新浦口地价。

从“海陆空”三维揭幕仪式开始,雅居乐滨江国际揭开了神秘面纱。滨江国际无论从户型、园林、装修、配套等硬实力,还是物业、圈层等软实力都得到了市场的广泛认可。背山面江,一层一户一泳池,270°视角观景阳台,3.6米极致层高,228㎡到680㎡纯大平层,新加

坡五星级酒店御用室内设计师亲自设计的豪华装修,持续不断的高端圈层活动……这些标签,都属于雅居乐滨江国际。

除了滨江国际,整个南京楼市都找不到500平方米以上的大平层产品。一层一户一泳池,私密性与奢华程度堪比别墅,甚至将只有豪华别墅产品才会配备的泳池搬到室内;一家人居住在一个平面,亲情交融又超过别墅产品。全套房设计,每个房间拥有独立卫浴与独立景观阳台,使家庭成员在生活时更加方便融洽,更显温馨。

景观方面,雅居乐的这些超大户型产品直面长江,拥有一线至尊江景资源,要知道,长江乃是中国第一大河流,世界长度第三的巨龙,远非其他江景资源可比。680㎡的户型更是拥有360度环景观阳台,让人有置身空中花园之感。除此之外,业主还可以俯瞰滨江酒店等人文景观。

今年11月是雅居乐滨江国际首批房源入市的时间,当时市场反响十分强烈,开盘首日就劲销近5亿,商铺更是几近售罄,可见滨江国际的区域价值已经受到高端市场的广泛认可。

稍为见地的人均可看出,雅居乐滨江国际不仅在区域价值上挖掘了未来浦口新城核心区域的的地段优势,并且起到了助推区域价值提升的作用,成为浦口新城整体规划的重要一环;产品品质上,同样提高了浦口乃至全南京的居住标准,成为南京市新的豪宅标杆。

滨江国际贵宾热线:58183333