

# 京遇金隅



居前20强。2014年上半年的上市房企销售业绩排行中，金隅位居第25名。

总部行中，参观工艺工法样板基地让人印象深刻，“房地产开发中的标准其实很明确，但为什么会出现楼盘质量水平不一的情况？”金隅工程部老总解读得非常实在，其实就在于开发过程中的执行度，执行标准与细节标准，每年都有来自各地的合作单位前来参观，“咱们就把‘金隅标准’实实在在放在面前，一一讲解，告诉合作方，只有做成这样才行。”通过管理、培训、要求、奖励惩罚等各种措施，从工艺工法上，与建筑合作方共同实现追求极致的“金隅标准”。

南京楼市将遭遇“金九”还是“铁九”？这样的调侃源于上半年南京楼市同比认购量与成交量的双双下跌以及不被人看好的预期。这样的市场环境下，一场由2013年“新地王”——金隅嘉业组织的总部行自然也吸引了南京媒体人的集体关注，产品如何定位，市场如何突围，成了各家提问的重点。

## 航母级产业集团的“金隅标准”

2013年10月31日，河西G75地块，金隅击败各路品牌房企，以29.3亿拍得，楼面地价16979元/平方米，刷新彼时南京单价“地王”。而即使在今天，南京人对金隅的名字还充满疑问与陌生感。这次总部行中，一个航母级的产业集团才全然浮出水面，展露在南京人面前。

金隅，名起老总部的所在地——北京二环的西南角，黄金区域重要一角。脱胎于北京国资委旗下的建材工业局，金隅是中国企业500强、中国企业效益200佳和全国企业盈利能力100强。其中金隅嘉业已有27年开发经验。目前累计开发面积已超1600万平米。在2014年的上市房企综合实力排名中，北京金隅位

## 南京首个项目将打造“TOP系”

北京几个代表项目也体现了国字号理科生房企的整体实力。环球贸易中心是北三环地标建筑，由加拿大建筑设计师操刀，采用极具魄力与时代感的拖拽、切削的设计手法描绘建筑外观。这里不仅是金隅集团总部所在地，也会聚了众多世界500强。金隅万科广场则是金隅控股与万科强强联手打造的大型商业广场，也是京北最大的都心型商业中心。而金隅澜湾是长期位列北京别墅销售排行前三的热门楼盘，采用层层进阶的方式，为每户业主都构建出“开窗见景”的如画空间，匠心雕琢的德式建筑体现金隅的生活主张。

金隅嘉业营销负责人透露，南京将作为公司未来重要战略布局点，长期深耕。明年将会继续拿地，推进四五个项目共同开发的战略格局。位于兴隆大街与泰山路交界处的首个住宅项目将被打造成TOP系“府”字产品，主要定位首次改善，与周边产品形成差异化，更会结合南京人的人居偏好，定制最符合南京人需求的本土化产品。

现代快报记者 李艳艳

## 南站茶都“瑞福祥珠宝” 专注南京翡翠原石定制

“黄金有价，玉无价”，经过漫长的历史沉淀，玉被赋予了丰富的文化内涵。位于南站茶都内的“瑞福祥珠宝”致力于打造推广和传播翡翠文化的“瑞福祥珠宝”，以其德高于玉的诚信、货真价实的产品、精雕细琢的工艺和实实在在的平民价格，赢得了众多南京消费者的信赖。更为难得的是，“瑞福祥珠宝”创立的“宝玉翠VIP体验馆”，是南京唯一一家真正意义上的翡翠原石定制体验馆。

“瑞福祥珠宝”位于南京南站西侧茶花路上的南站茶都内，开业以来，一直从事着翡翠原石的饰品加工、雕刻、镶嵌、

定制、批发和零售。据瑞福祥宝玉翠VIP体验馆总经理孙贵申介绍，店内陈列的大量翡翠原石均是他亲自从原产地挑选出来的，“为了挑选上等材料，我经常把眼睛都熬花了。不过能够将一块块未来很有可能产生巨大价值的原石带给消费者，工作虽辛苦，但却值得。”

因为自设工厂进行原石加工打磨，省去销售中间环节，“瑞福祥”店内销售的翡翠饰品全部为100%正宗A货，价格却普遍只有市面价格的1/3，真正做到以批发价零售，让利消费者

因为玉石的定制化服务之前在南京

市面上从未出现，自从开展这项业务以来，许多消费者纷纷到店一探究竟，提出的设计要求也五花八门。据悉，“瑞福祥珠宝”的玉雕师大多来自云南、福建等地，拥有十几年工作经验，每天会有两名常驻师傅在店内现场为消费者设计、雕刻。从坑口挑选原石到切割、设计、雕刻、抛光，手续繁多，工艺复杂。即便这样，“瑞福祥”也力求尽量降低定制工艺费用，让消费者得到实实在在的优惠。在“瑞福祥”，800元就可将一块普通原石打造成一块美玉。无论消费者在哪里购买原石，都可在在这加工处理，打造精品。

## 涟城汇：和记黄埔高端写字楼南京首发之作

今年下半年，南京预计将有多个高端办公项目入市，而坐拥河西CBD成熟区和城中商务区两大财富中心的和记黄埔地产也计划推出在南京打造的首个高端商务办公产品——涟城汇。

坐落于城西路与怡康街交会处，由和记黄埔地产打造的涟城汇即将推出建筑面积约4万㎡的写字楼，同时还有约4万㎡的商业街将一并建设，为该区域大型办公项目首作。拥有世界一流写字楼开发经验

的和记黄埔地产，此次将为南京带来国际领先设计理念，采用方正且灵活多变的户型设计，自下而上的停车位、商业与办公结合的现代化综合布局。罕有户型约32㎡，主力户型约60㎡-77㎡，灵活组合至全层约1800㎡，能满足不同类企业需要。

在项目周围，中冶华天、中核华兴等企业林立；近90家国内外知名企业和高新技术研发企业云集的新城科技园更是俯身在侧，为该区域商务氛围提前预热。

作为世界500强，和记黄埔地产在香港、国内及海外曾打造多个享誉中外的办公项目，香港长江集团中心、北京东方广场、上海梅龙镇商厦、伦敦Chelsea Waterfront、Albion Riverside等，均为当地翘楚。作为南京首个项目，涟城汇同样不惜成本投入。全球顶尖建筑师事务所Aedas精心设计，国际级物业服务公司维护运营，涟城汇虽尚未露面，但已难掩光彩。

(威海芳)

## 小编荐房



## “两桥”规划催生城南宜居新城 谷底价入手善水湾，后会无期



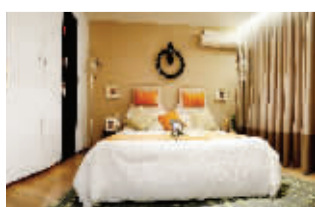
很多南京人都会疑惑，在主城这样寸土寸金的核心区位，为什么城南的房价却一直高不起来？而近期随着城南频频传来规划与建设利好，城南驶上快速发展轨道，土地市场率先有了反应。8月29日将要竞拍的G46地块起拍楼面价为11579元/平方米，限制中的最高楼面地价为16789元/平方米，这与城南房价已相差无几，让人们直呼这是城南房价要涨的节奏啊！

### 向河西看齐，城南致力发展宜居新城

根据铁心桥—西善桥片区规划，依托河西新城、南部新城和主城区的优势，“两桥”地区将重塑成地区综合服务新中心、软件谷的产业服务中心及生态低碳的宜居新城，构建以科技研发、商贸商务、文化、居住等功能为主的高度产城融合发展地区，全面向河西新城发展靠拢。

不仅如此，随着居住人口的增长，后期还将配建中、小学及幼儿园。交通方面包括地铁7、8号线及S3宁和城际在规划片区内共设7个站点，空中有轨电车3条线路

共设14个站点。“城南原本交通和配套就已非常成熟，新的规划利好对于板块来说将是锦上添花”。选择此时在此置业，自然可以尽享规划发展红利。



房实景图  
善水湾精致婚房

### 谷底价入手，学区准现房全阳光户型

建发西善桥地处西善桥成熟生活区内，南临秦淮新河，周边5分钟生活圈内配套完善，公交94、186路就在小区周边，自建的3万㎡商业好街坊正在招商中。小区还引进了雨花实幼、雨花实小，在家门口即可接受公办优质教育，雨花实幼善水湾分园再过5天就开学了，高素质的早期教育特别受年轻爸妈的青睐。

善水湾在近享城南已有成熟配套的同时，也伴随着两桥发展规划的落地越变越好。即将开工建设的宁和城际地铁华新路站距离小区仅几百米，明年完工后善水湾业主即可低碳出行。从“两桥”规划上来看，机场二通道以东、龙西路以南、秦淮新河湾处之间区域将作为河湾标志区，将集聚时

尚消费、商务办公、星级酒店及景观公寓等高端服务功能，而建发善水湾正是这个区域内唯一的准现房，现在买房，8个月后可以拿房了。当前善水湾仅12864元/㎡起，这也让很多买房人肯定地说“周边地价都和善水湾房价差不多了，加上规划利好，以后肯定会大涨”。

目前建发善水湾正在热销的既有景观高层，也有11层实用小高层，面积从86、88、118㎡到132、143㎡不等，其中86、88㎡精致婚房特别适合年轻人，全朝南阳光户型并配有9㎡贯通主卧与客厅的大阳台，内部有不少空间都可以进行后期改造。

85815959、85816060