



对话房企
金隅南京房地产

市场营销部经理 贺天啸

对话房企
龙湖地产

龙湖地产南京营销总监 边骏

■项目剧透 产品已充分考虑南京人生活习惯

2013年10月31日，南京河西稀缺宅地G75经过42轮竞价，最终被北京金隅以总价29.3亿竞得，成交单价16979元/㎡，刷新了河西单价地王的纪录。而这是北京金隅在南京首次拿地，人们也自然对金隅将要在南京打造的产品充满好奇。

对此，金隅南京房地产开发有限公司市场营销部经理贺天啸坦言，在南京这种重量级的城市布局是金隅的战略方向。此外，与其他城市相比，南京市场一直比较健康、平稳，人群的数量和素质都在不断增长，这是一种好的态势。

由地王产品打造的金隅紫京府，是金隅在南京打造的第一个产品，大家对于它的期待本身就非常高，金隅更要通过它在南京树立品牌效应。贺天啸介绍说，“金隅花了很多的精力和心血来研究南京人的生活习惯，金隅打造的无论是户型还是园林设计都非常接地气。比如紫京府最大限度设计了南向面宽的房间，就是为了更好地契合南京人的居住习惯。

据悉，金隅紫京府将推出的主要是90-170㎡的精装修房源，目标人群是首改购房以及改善置业的人群。

■市场预判

2015年房价不会出现大幅上扬

据贺天啸透露，金隅紫京府在1月24日就将公开售楼处，但是产品的具体面世日期尚未确定，目前只能说“今年上半年就会落实”，项目的价格也没有确定。

对于2015年的市场，贺天啸分析认为，虽然去年底政策放松后，楼市呈现出好转的趋势，但目前市场的库存压力依旧很大，开发商还是会以跑量为主，房价也不会出现大幅上扬。

现代快报记者 杜磊

■项目剧透 南京首个项目上半年将首开

2014年5月，龙湖地产以25.3亿元，成功分得“中冶”鼓楼滨江地块，该地块位于鼓楼区江北路以西、北至建宁路，占地总面积超4.58万㎡。龙湖地产南京营销总监边骏告诉记者，龙湖地产之所以落子南京，是集团聚焦化发展的进程——深耕包括南京在内的23座“高能量”城市。

“高能量城市，是指每年新增人口量，

每年去化面积，房地产总销金额，满足一定指标的。南京完全符合这些条件，作为未来战略性城市之一，龙湖地产自然看重南京市场的前景”。

据记者了解，作为龙湖地产在南京的首个项目，龙湖鼓楼滨江项目，本月就可公开，预计最快今年上半年就可以首开。主力产品为写字楼、住宅、商业。

■2015预判

一二线城市房价将依旧坚挺

边骏表示，“城镇化以及进程的加快，一二线城市人口吸附能力的加强，包括南京在内的“高能量”城市，今后的风险性在逐步降低，这也是为什么龙湖地产要走聚焦化发展，而不是全面铺开”。

现代快报记者 马文煜

2015年6盘齐发 口碑房企银城上演“王者归来”

在南京地产界，银城以稳健的风格，在激烈的市场竞争中占据一席之地，耕耘地产21年来，赢得大批铁杆粉丝追随。缔造一次次“一房难求”的销售传奇。2015年，银城更将以6盘齐发的态势引领南京。

六盘联动银城闪耀金陵

随着城市化进程的推进，南京的城市版图也在不停外扩，在此过程中，银城地产一直扮演着城市价值发现者的角色，深耕城中，拓荒河西，登陆江岛。2014年成为银城疯狂的一年：3月28日，南京银城地产以7.56亿

元底价拿下江宁G10地块；随后，经过28轮竞价，以10.9亿元成功摘得G11地块；11月5日，经过多轮竞拍，银城地产以40786万元竞得解放军总参谋部南京干休所转让土地，地块临近银城经典巨作“钟山·银城东苑”。

然而疯狂拿地还没结束，2014年12月3日，银城地产以4.9亿元竞得南京市浦口区白马1号地块（NO.2014G62地块）。银城地产2014年从银城长岛观澜和银城林茵里之后，2015年即将首开银城一方山与银城蓝溪郡项目，且其余拿地新项目也将陆续在今年推进。

缔造诚信企业，打造精品住宅

从早期的九九公寓、银城五台花园、银城聚福园到银城东苑、银城御道家园、银城

宝船听涛、银城西堤国际等开发项目中，银城地产已经树立起优质口碑效应，赢得“南京市金牌小区”“百姓理想住宅小区”“企业首批建设节能住宅小区”等殊荣。

银城地产成功的关键在于，一直恪守“缔造诚信企业 打造精品住宅”的理念筑造好房子。据悉，成立初期，银城已具有国家一级开发企业资质。除了有口皆碑的建筑品质，银城地产的社区服务和社区文化活动也让业主纷纷点赞。

江宁双盘共耀，首创智能家居

获悉，银城“国际系”蓝溪郡、银城“花园系”产品一方山，将在2015年1月上市。至此，银城的产品线，已从纯高端改善为主，转变

为覆盖终极置业、改善置业、刚需置业等三大客群。

银城一方山将打造22栋4+1层洋房、12栋10+1层小高层。银城蓝溪郡定位单价万元级地铁精装楼盘，其中78平方米户型做成3房却不拥挤。项目配备5000㎡的商业，三大主题功能的青年会所，社区巴士、健身会馆、个性超市、咖啡馆、慢跑跑道、篮球场等，周边配套两所国际小学、国际中学，15年全学龄规划一步到位。另建有社区卫生站、医院等市政配套。

上述两大新项目也联合了小米，共同打造了南京地产界首创的智能家居服务。“有机的”智能家居理念，将概念性地创新打造，只要有互联网、有手机，就可以随时操控家中电器以及互动等多媒体。

中航樾府：162-320㎡观堂别墅，全城惜售中

“四十不惑”。人到中年，才对人生有了透彻的理解，明责任、知进退。与相处多年的城市，仍保持着爱恨交织的距离：身在繁华，却压抑着不再年轻的激情，不停地与时间赛跑；想逃离城市，最终又离不开城市。那么，如何寻找到一个能够证明自己、同时也能庇佑父母妻儿一享天伦的家？对于你，此时最好的选择，就是一席城市别墅。

观堂别墅：离尘不离城，让风景流连于城市

城市别墅，其实是一本《中年启示录》；而观堂别墅，则让风景流连于城市。传统的

山水别墅，多位于江北老山、江宁方山等城郊区域，与城市繁华相隔甚远、难以尽享城市的诸多便捷。而中航樾府则不是，它作为南京首座现代中式人文社区，2012年来到江宁核心，观堂别墅就以一座深具人文底蕴的城市别墅致敬南京。

中航樾府·观堂别墅，离尘不离城，与宁静为邻，离繁华不远。于三山板块之间，扼守江宁最后繁华，毗邻城市主干道，进退从容时光。

据了解，观堂别墅位居樾府中央组团，繁华城市地段一脉相承，景观视野则更胜之，可谓大隐于市，闹中取静。162-320㎡创新叠院别墅，实用面积达到约300-500㎡，其在主城别墅中的超高性价比，也可谓罕见。质朴厚重的美式古典乡村风格，让观堂

别墅全新公开的经典样板间，全无浮华之气，在高贵中又多出一些优雅和轻松。这就是观堂别墅，中西文化融汇年代的艺术别墅，以品位见胸怀。

咫尺繁华：以人文情怀，收藏中国生活智慧

人到中年，留恋觥筹交错，应接不暇的饭局？还是眷恋家庭，把时间还给家人？其实并不冲突，观堂别墅恰好在这里。

据了解，中航樾府·观堂别墅，位居南部新城门户，以地铁1号线、3号线双地铁和机场高速之利，全面融入主城。守望三山，紧临百家湖，坐享胜太路百家湖两大商圈，引入南京第一幼儿园、4000㎡苏果，打造14000

㎡樾樾广场商业配套，足以满足您的一切日常生活所需，现在更迎来两期圆满交房，在南京的口碑蒸蒸日上。位居中国物业前三名的中航物业五大模块云翼服务全面落地，代言着中国生活智慧，无微不至地守护着您的家人。

收藏自然精粹，咫尺都市繁华，这就是中航樾府这座充满人文情怀的中式社区所带来的。海纳城市配套，坐享城市立体交通，中航樾府将多元优势集于一身，与业主一同守望家族梦想，实现幸福的人居理想生活。

销售信息：中航樾府·观堂别墅，主城门户三山核心，双地铁双商圈，绝版高赠送城市别墅，162-320㎡中式叠院全城惜售，迎禧新春。

（威海芳）

新年新岛，新品加推 仁恒绿洲新岛94-138㎡成品美宅，限量加推

2014年虽然楼市整体略显低迷，但总有楼盘很“任性”，比如位于南京江心洲的仁恒绿洲新岛，更是创下高端物业的开盘奇迹，以13亿的闪亮战果独揽多项纪录！如此集体争抢上岛，大把撒钱，甚至有人戏言富人也不淡定，不理性了。而坐享岛心千亿高端配套的仁恒绿洲新岛，已经成为南京人心目中钻石级优质物业的代名词和高尚生活必备元素，就如南京“楼市奥斯卡”多项大奖的最佳男主角，它的传奇才刚刚开始！

“楼市奥斯卡” 仁恒绿洲新岛闪耀全城

已经过去的2014年南京楼市的大片不断，而最叫座的当属仁恒执导的仁恒绿洲新岛。这个一举摘下南京楼市奥斯卡多项大奖的最佳男主角，没有辜负全城的期待，首开去化九成，揽金13亿，让“仁恒出品必属精品”的形象再次深入人心！

据悉，购买仁恒绿洲新岛的客户大多坐拥多套物业，甚至不乏已经拥有了大平层、别墅，许多客户买来给孩子，给父母，甚至是

自己居住，无一例外是将岛居当成终极居所。从整个岛的规划来看，未来的常住人居容量为10万左右，如果按三口之家来折算，也不过三万家庭。对拥有八百万人口的南京来说，自然是很多肉少，远远不能满足需求。媒体人士分析，透过仁恒绿洲新岛，我们或许可以预见未来五到十年内南京楼市的整体趋势。

94-138㎡新品限量加推 登岛席位一票难求

对此前仁恒绿洲新岛的第一次开盘抢房，就引来大量购房人争抢，曾被媒体形象地比喻为“富人岛船票之争”，由于房源有限，即使手握钞票也一房难求，而这种激烈竞争的局面恐怕在未来十年内都会是一种常态。

不过，刚刚进入2015年，仁恒绿洲新岛便传来好消息，在岛上沉寂了二个月之后，即将推出限量房源，这对等待已久的上岛一族来说无异于是个难得的机遇。据悉，此次加推的产品为94-138㎡三房到四房，席位非常有限，敬请关注！