



高端系产品为何扎堆南京?

业内:都想做出高溢价,但豪宅品质仍需时间检验



作为豪宅,各方面都要经得起挑剔

保利天悦、金地风华、新城璞越、金茂府、绿地玉晖、旭辉铂悦、鲁能7号院……这些都是各大品牌开发商推出的高端产品系,堪称豪宅中的豪宅。

如今,这些高端产品也一一落地南京。不过,对于这些高端产品能否在南京以高品质落地,业内人士认为值得商榷。

现代快报记者 周彤

高端产品系纷纷落地南京

今年以来,在南京亮相的高端项目不在少数,如旭辉铂悦金陵、泰禾南京院子、新城璞樾钟山、璞樾和山、金地风华、金茂府、绿地玉晖、绿地华侨城滨江星晖、保利天悦、鲁能泰山7号院等。值得关注的是,这些新项目都是品牌房企旗下最高端的产品系,且首次在南京落地。

从目前公布资料来看,这些项目的地段通常很好,位于主城核心板块,户型面积较大,精装修产品为主。其中,金茂府是金茂在全国范围内打造的豪宅标杆项目。金地的风华系列定位新式东方住宅,为金地住宅方面最高端的产品线。旭辉集团在2015年推出的高端产品线“铂悦系”,定位“像汽车行业一样去做高端产品线”。该系产品选址于城市发展最为成熟的一二线城市,如上海、苏州、杭州等地;并且只在一二线城市的黄金地段,如上海的陆家嘴、苏州的园区核心区。绿地华侨城滨江星晖或将引进最顶级系列“海珀”系……

“上海的大宁金茂府已经是上海豪宅的标杆了,南京的金茂府应该算是大宁金茂府的升级版。”虽然南京的金茂府尚未面世,但项目相关负责人表示将会以打造豪宅标杆为目标。

市场火爆催生高端住宅

对此,同策咨询机构南京公司副总经理杨锐表示,“现在不少品牌房企都有着自己的产品系列。因为品牌房企都致力于产品的研发,并且不断将成熟的产品转化为可复制的标准化的产品系。”从近年来的房地产上市来看,越来越多的房企开始将自己的产品打包整合再细分化,打造特色鲜明的系列产品以吸引置业者。对于不同的客户群体,打造不同层次的产品,既满足了各阶层客户的需求,同时提高了自身社区的品质,给项目提供了最吸引置业者的亮点。

而高端产品扎堆亮相,与高地价是分不开的。“房企现在都是

产品品质有待时间检验

但南京的高端产品系能否继续延续在其他城市的品质呢?在翁仲平看来,高端产品系是否能做成真正的豪宅,还需要时间的验证。

“在南京可以真正号称豪宅的项目凤毛麟角,苛刻一点说,根本没有。”翁仲平坦言,所谓豪宅,应该是各方面都做得很完善,例如园林、产品、配套、物业等多方面。然而,南京市场上目前的“豪宅”大多

走高周转路线,也就是拿地后就立刻开发,要想做出高溢价,必须引入高端产品系,做豪宅,用产品支撑起高地价。”

除了土地市场以外,市场因素也很重要。蓝风机构副总经理翁仲平分析说,从2015年到现在,南京楼市一直很火,而2015年楼市升温就是从改善产品开始,从河西开始,逐渐到城北、江北、江宁乃至全城。“不管是刚需还是改善都不愁卖,尤其是改善。这两年,卖房后再买房改善的需求占了很大一部分。改善市场的兴旺,也促使开发商引入高端产品系。应该说,引入高端产品系是南京房地产市场发展的需要。”

有着或多或少的缺陷。甚至有一种说法,不管外地做得多好的房企,到了南京就降低品质。“最主要的原因还是南京市场太过火爆。”他说,开发商不愿意也没必要将产品精雕细琢,只要做得大差不差就能卖得很好。从目前的限价政策看,出于成本和销售价格的考虑,开发商即使引入高端产品系,能否做成精品也很难说。



联系我们

如果您有最新的楼市线索提供或在置业中遇到问题,欢迎向“快报楼市”微信后台直接反映。

热线:84783461,84783658

在世纪城邦,超幸福的

每天早晨在刺耳的闹钟和汽车鸣笛中醒来,慌乱的收拾一下衣装,挤上拥挤的公交或地铁……这个城市,给了我们太多的无奈。总是不断地问自己,辛苦地打拼,到底为了什么?关于幸福的梦想,何时才能实现?

我们都希望有个家,从这里出发,不用拥堵,把太多的时间浪费在路上;有好的环境,远离汽车尾气和喧嚣;配套要全,衣食住行,教育医疗都要有;物业要好,贴心服务很重要;户型要好,一家人居住舒适最重要。

碧桂园·世纪城邦,快速直达地铁1号线及卡子门绕城高架,40万方东郊奥特莱斯及20000亩赤山湖湿地公园,生活配套及居住环境优良。项目超大建设规模,教育、商业配套等设施完善。户型为碧桂园集团二十多年地产开发经验积累而成的全新产品,在人体工程学等方面做了充分的人性化考量,将居住的舒适度、私密性等作为首要因素,充分满足了现

代城市生活所需。精装修7688元/平方米,解决了众多苦于买不到房子的城市中坚的烦恼。

幸福配套,自成一城

交通:快速直达卡子门大街,业主班车无缝对接地铁站;

教育:4所中英文国际学校,直通国际名校;

商业:40万方奥特莱斯,240家国际品牌、一期20000方商业街;

公园:70000方湖滨公园,收纳窗外最美的风景;

湿地:20000亩国家湿地公园,享受24小时鲜氧SPA

周边:空港经济区核心地段,汇集4大产业园、韵达华东总部等。

项目动态:碧桂园·世纪城邦一期已全部售罄,加推80-268平方米正火爆热销中。

地址:宁杭高速郭庄出口(紧临南京东郊奥特莱斯)

电话:025-85819999

在富荟山享城市山居生活



项目图片

对于别墅客群而言,紫金山、城市、独栋,是三大难以兼有的顶级资源,或“求不得”,或“求其次”,就像生活中的诗,总存在于远方,美好而缥缈。

在紫金山脚下,这里的风景天生就在那里,不动声色,却浑然天成。在一片山景缓坡之上,顺势筑就了真正的“独门,大院,宽景”,不仅集成了港派别墅国际范的建筑制型,更吸纳了景观型别墅大窗、大门、大面宽的景观取向,打破了南京市场普通联排的局促,将庭院最大扩展到270度环绕式,最大面积达到580㎡,提供山景

独栋才有的排场与享受。

恒基·富荟山,近享中心繁华,金鹰奥莱城、东城汇等商圈举步可达,城市资源与自然资源兼备,真正诠释巅峰生活。同时,位于城东CBD——栖霞商务区核心,被称为南京未来的发展方向。未来,富荟山将享受200万方商务区带来的丰盛配套与价值利好,版块前景和升值空间不可限量。

而今,位于紫金山东脉,栖霞商务区核心的恒基·富荟山,推出少量珍藏类独栋别墅,为诗意的山居生活提供最后的也是最好的选择。

碧桂园启动沪苏区域助学万里行

2016年8月23日,“碧桂园沪苏一对一帮扶基金发放仪式暨助学万里行启动仪式”在泰州举行。江苏省“扶贫三会”理事长丁解民(原江苏省人大副主任)、副理事长陈贵希,泰州市政府副市长陈明冠,碧桂园集团领导罗劲荣、碧桂园集团沪苏区域总裁谢金雄等出席仪式。

据悉,在江苏省扶贫“三会”的积极推动下,“一对一帮扶”今年计划资助江苏省153名高一届新生,3000元/人·年,连续资助三年至高三毕业;万里行活动将用三年时间资助江苏省500名贫寒学子;预计

未来三年,碧桂园在江苏省的扶贫资金将达200万元,惠及近千个家庭。而大部分的爱心款都是来自碧桂园沪苏区域的全体员工。

作为沪苏区域传统公益活动,“碧桂园公益助学万里行”今年已经迎来了第四个年头。过去的三年,碧桂园牵手江苏省扶贫“三会”,连续开展助学万里行、关爱祖国花朵等公益活动,累计资助贫困学子436人,捐助困难学校数十所。今年,助学万里行仍将上路,计划走进泰州、姜堰、沐阳、连云港、徐州5地,奔赴万里助学助学。