

●新盘看点

楼盘名称:东方润园

区域:钱江新城

楼盘介绍:项目占地面积81000㎡,总建筑面积22.6万㎡,规划总户数约700户。由6幢24层-31层的高层住宅、1幢41层的超高层住宅及1座低层会所组成。户型面积约220-880㎡,主力户型220-360㎡,总价预计400万元/套起价。预计今年9月底一期开盘。



五合一自由创富

——新形势下的房地产创新营销

宏观调控,国六条,九部委,调控,细则,新政,90平方米,70%外资,囤房,廉租房,银行加息... 在距离2005年5月11日宏观调控一年多之后,杭州的房地产市场依然是一个热点,对房地产市场的营销也提出了一个又一个新的课题。

当前楼市营销,已经从以前的大众化营销时代,逐步向细分市场营销过渡,营销方式方法需要创新,现在要做的是细胞营销,要找到匹配的细胞在哪里才可能突破市场,目前,杭州的众多开发商不约而同思索的一个问题是,在当前传统销售旺季到来之际,自身的营销策略如何创新。

在新的形势下,今年杭州土地市场处于不冷不热的态势,拱墅区房地产市场却备受瞩目。有消息显示,和上半年的凯德置地一样,香港太古集团、香港新鸿基、北京万通地产、香江国际这些知名房产商都试图在此开发,为什么呢?

在杭州市政府的统一规划下,拱墅区从几年前开始打造“北秀”之地,力争打响“汽车拱墅、物流拱墅、居住拱墅、文化拱墅”四大品牌。招商引资工作随之突飞猛进,目前,世界500强企业中,已有12家落户拱墅区。同一时间,运河“申遗”这一重大命题也开始浮出水面,随着运河沿线综合保护开发工程的启动,运河建设进入新阶段,拱墅区随运河品牌的提升获得更广阔的发展空间。在经历了拱宸桥旧城改造、汽车北站重建、运河改造等一系列的旧城改造后,如今的拱墅已从昔日的“小家碧玉”已逐渐成为人们心目中最为市中心、很具发展前景的“大家闺秀”。

位于杭州城北、杭行路与育苗路的交叉处易构街区正是顺着国家对房地产市场大户型的调控和依据楼盘所在区域——拱墅区的政府规划引导,根据当前的房地产形势,适时的、创新的提出了“五合一自由创富”概念,给房地产市场带来新契机。

拱墅区是市政府“南新北秀”规划的新经济重心,易构街区所在区域为拱墅区“汽车经济”的核心地段,现今该区域的汽贸经营已形成相当规模,易构街区也是汽车物流中心重点建设项目。

9月8日下午,自由菜单式投资模式研讨会暨易构街区产品推介会在雷迪森酒店苑举行。这个集产权式酒店、商务楼、SOHO、商业、休闲于一体的投资性楼盘对这样一块区域,特别是汽车城、物流城带来人流、物流的价值,商业价值和居住价值,以及业态的五合一设置,相信这样一个产品本身由于非常便捷灵活和完善超值性,会成为城市北部重要的房产亮点,也给杭州房地产市场提供了一种全新的营销模式。

贾健 朱康翎

享受,在这里“扎营”

——杭州欣盛房产副总李晓桃谈东方润园

随着炎炎夏季的过去,即将迎来房产销售的“金九银十”。开发商们为了新一轮的“挑战”都铆足了劲,各区块的楼盘也开始“热身”。备受瞩目的杭城未来另一个市中心——钱江新城,就有不少楼盘蓄势待发,东方润园则是其中一个最吸引眼球的闪光点。

“我们想把东方润园打造成杭州最顶级的高档住宅,把楼盘的客户群锁定为房产市场最高端的消费群体,因为在这里的生活是一种享受。”杭州欣盛房地产开发有限公司副总经理李晓桃告诉记者。除了优越的地段、建筑的品质、90%以上的一线江景,这块地地价高达12亿的2004年杭州土地“标王”,如今将会以怎样的姿态来吸引真正的“尖端”购房者?

我的地盘 你的选择

如果说“西湖时代”是“三面云山一面城”的城市格局,那么钱江新城,就是以钱塘江为依托的宽阔城宇,体现的是一种大气。钱江新城“二横九纵”及内部道路、核心区两个水体等基础设施建设、杭州大剧院、市民中心等都在规划和建设中。以开阔的钱塘江为背景,体现自然与人和谐共生的生态理念,充分延续杭州的历史文脉,与秀丽的西湖山水交相辉映的钱江新城就在钱塘江畔崛起。

江景资源、配套成熟、交通便捷……这些区域优势使得钱江新城成为了豪宅聚集之地:滨江·金色海岸·新紫云·水岸帝景……东方润园则是钱江新城内唯一一个最贴近CBD核心,又坐拥钱塘江一线江景的高端住宅楼盘。

由7座地标性的高尚住宅组成,总建筑面积达22万余平方米的东方润园,充分表现“杭州核心地位,全江景国际尊邸”顶级豪宅的内涵,倡导“城市大宅环境观”的高尚景观理念,实现生活与建筑的和谐。3条市政绿化带正如天然屏障,环绕在东方润园四周,形成城市中心的绿色氧吧。6幢高层和1幢超高层建筑错落有致的分布,形成园区大型中央花园。眺望园区,中央景观带犹如绿色树叶镶嵌在建筑之间;与之相辉映的莲花型会所,静静地屹立在钱塘江畔,恬淡、静谧。她的尊贵正是从宏大的整体规划、大气的景观设计散发出来,再步入高标准的入户大堂、走进华丽的电梯厅……每个细节渗透高贵。

智能科技 独一无二

建筑的品质带来的正是与之相呼应的生活方式。东方润园全新引入先进的智能科技,建造杭州首个数字化家居智能高档社区,享受居上流之上的生活方式。创新的数字化智能系统可以实现远程家居控制、电梯身份认证、数字门锁控制等特色功能,意味着住户可以通过移动电话或网络远程控制网络空调、电饭煲等网络家电;也可以通过电梯对业主身份的认证和特殊时段的防范运行功能,确保生活安全;入户门设刷卡及密码输入双重认证以及户内灯光智能联动,更让住户全新体验回家感受。

无处不在的智能系统给生活增添不少关爱。在晚上10点钟以后,如果小孩、女性进入电梯,电梯会不停地直接到达他们所在楼层,而不在中途有所停留,阻挡外面任何人进入,以保障他们的安全。此外,楼盘还将使用远程家电控制,可以通过电脑、手机等通讯设备遥控家里的洗衣机、空调的运作……

东方润园还充分考虑业主的生活私密性和舒适性,专设保姆服务电梯,三梯两户的电梯配置,使得3部电梯只服务于同一层的两户业主,保证住户的私享生活不被干扰。东方润园的户型设计又成就了东方润园的一大特色。其户型面最宽达21米,主卧开间最宽接近8米;设置中西厨房……整个户型空间功能区域分明,保姆间、厨房为服务区域,客厅、餐厅、家庭功能厅为公共区域,各个卧室为私属区域,各区域互相独立,互不干扰;

为照顾每位居住者的生活私享性,一户内3个以上的卧室设有独立卫生间,形成功能完备的独立套房设计,实现了“在家就能独享酒店式套房空间”的独一无二的居住梦想。

英式服务 精致生活

过去只有世袭贵族和名门之士才能享受的纯正英式管家式服务,在东方润园将得以完美实现,这究竟是怎样的顶级服务?东方润园通过长时间酝酿,即将推出“管家式服务”,面向全球公开招聘管家,且将花巨资选择其中的优秀人才派往荷兰国际管家学院留学深造。这些优秀人才学成回国后再对所有的服务人员培训,把荷兰管家的服务礼仪、服务标准教给所有的服务人员。今后,在东方润园的每幢楼、每个单元均有一对一的服务团队。

“管家式服务”将更深入业主的生活,了解每一位业主的生活习惯和生活喜好,为业主提供更细致、高端和符合业主喜好的服务,甚至包括品鉴红酒、指导收藏雪茄、订购机票等服务。这样的管理素质使服务升温,更符合在豪宅内生活的业主真正需求,使豪宅从内到外显得更高贵。

除了高端服务,东方润园还将与中国九大富豪俱乐部之一的上海鸿艺会顶级富豪俱乐部合作打造东方润园的活动会所。这个会所的会员都由富豪组成,东方润园期待通过一对一的专属服务来追求会所的高贵品质,全新打造属于东方润园的富豪社交圈。

文/陈丽丽

幸福空间 幸福生活

亲亲家园·幸福里有奖征文启事

幸福是我们生活的方向,哪里有幸福,生活就往哪里去。生活中总有一些不期而遇的故事,慢慢地滋润我们的幸福,只有用心留意幸福的人才会更幸福。亲亲家园·幸福里,以80-105㎡的理性户型为主力,为客户精心设计每一寸空间,以追求业主居住幸福为最大目标,努力创造并挖掘生活中点滴的居住幸福感受。

您觉得您幸福吗?您留意您的生活故事吗?拿起笔,将生活中跟居住有关的幸福故事、买房的幸福经历、期望的幸福空间大小记录,将幸福的感受一一展现。虽然每人生活总有与众不同,但您的幸福也许也是别人的幸福,用幸福感染别人,别人会有幸福的共鸣,

而您也会更幸福。

请留意幸福,不要让她匆匆而过,与“幸福里”一起传播您的幸福!亲亲家园·幸福里现举办“幸福空间 幸福生活”有奖征文活动,诚邀每一位同事及您的朋友参与投稿、讨论!

时间:9月12日-10月30日

征文内容:您生活中跟住房、买房、居住有关的幸福故事,您的幸福居住语录。

文章字数:1000字以内(可以附幸福故事的照片)

投稿方式:

1、邮寄至:杭州市西溪路128号金鼎广场西楼2楼“幸福空间 幸福生活”征文组

2、也可发电子邮件至 hzcanhigh@126.com

征文评选:所有征文将经过统一评选,专家综合打分,在11月初评出一等奖1名;二等奖2名;三等奖3名;优秀奖10名。

奖项设置:

一等奖1名(3000元“幸福基金”+15000元亲亲家园·幸福里购房抵价券)

二等奖2名(2000元“幸福基金”+10000元亲亲家园·幸福里购房抵价券)

三等奖3名(1000元“幸福基金”+5000元亲亲家园·幸福里购房抵价券)

优秀奖10名(都市快报全年报纸一份+3000元亲亲家园·幸福里购房抵价券)

参与奖:投稿者均可获精美礼品一套

其他事项:

1、主办方有权无偿使用所有参赛征文,可发布于《坤和人家》幸福里专刊“平凡的幸福故事”(幸福语录)(11月)、坤和亲亲快讯(11月)及其他网站。

2、投稿必须注明发表者的姓名、身份证号码和联系方式。

3、投稿作品的版权归作者所有,坤和建设集团享有作品使用权。

4、活动咨询热线:0571-88754188、28979936

坤和建设集团有限公司

2006年9月11日