

# 金棕桐 兑现城南世界级生活



夏纳湾全景

## 夏纳湾 城南唯一中央生活区

2004年，当夏纳湾率先亮出15万平米商业配套时，很多业界人士没看懂。在当时的市场行情下，大多数开发商选择的是“先卖房子，再修配套”。因此，夏纳湾被誉为“不走寻常路”。

但从一线城市回来的市场研究人士邹凯表示，“很多业界人士没看懂很正常。”他说，即便是在北上广等一线城市，当时的操盘理念也是现金为王。在他看来，这个楼盘以领先的视野和理念将成为城南炙手可热的项目。所以，夏纳湾亮相不久便坐稳城南第一生活区交椅，并在城南综合体、写字楼和星级酒店密集时依然保持着“第一生活区”的市场地位。

也就是说，它的唯一性太明显了，我们几乎可以这样下结论——它是城南唯一一个同时享有三重生活配套的项目！首先，它拥有成熟的城市配套；其次，它有15万平米独立商业体，包括酒店、电影院、超市、餐饮、娱乐等；最后，金棕桐规划的6万平米高品质商业配套，将丰富夏纳湾的商业档次，并带来全新的消费理念和潮流。

当然，它占据着天府新区起步区的核心位置，就意味着它的到达性不容怀疑。三条城市主干道以及双地铁物业，恐怕不是每个楼盘的交通都如此便捷。而且，它还占据稀缺的锦江活水资源，站在阳台上就能欣赏一线江景。



夏纳湾总平面图

## 夏纳湾 500亩世界级城市生活湾区

机构人士透露，成都楼市，凡是能看到锦江的房子比看中庭的房子单价至少贵1000元/平米。当然，深谙资源稀缺价值的九龙仓直接将东大街上锦江边上的房子卖到了1.8万元/平米，不可思议的是，项目在售楼时曾出现过一房难求的火爆态势。

所以，深圳、大连、天津等城市的房地产商来成都考察时就表示，要是成都有的话，那锦江是否还会如此值钱？成都人爱水，喜欢亲水而居的生活，是有目共睹的。譬如在太阳的冬天里，临河的茶馆和咖啡馆的生意一定是最火爆的。恰恰夏纳湾15万平米独立商业体正是依河而建，堪称最纯粹最完美的“滨河开放式商业”。

成都商业地产研究人士梁晓舟透露，“夏纳湾其实是城南时间最早、业态

最全、人气最旺的一个商业街，但价值没有达到最大化。”据同森地产营销总监张伟透露，500亩的夏纳湾由夏纳湾印象、夏纳湾滨江和夏纳湾金棕桐组成。其中，夏纳湾印象已经入驻的商家超过100家，夏纳湾滨江的入住率超过95%，夏纳湾金棕桐是由国际四大机构联手打造的最佳生活空间。

“除了500亩的规模，夏纳湾还有两个亮点：项目对面就是高端低密住宅，邻居素质较高；享受开放式的滨河商业和欣赏一线锦江的河岸、法式风情的商业街内经过调整更具异国风情。”张伟表示，夏纳湾内部5.2公里的道路升级，从社区到达地铁站的业主直通车，随叫随到的商超配送系统，完全是把“优化生活”做到了家。

## 金棕桐 生活空间最佳实践项目

本月15日，备受瞩目的金棕桐样板间正式开放，瞬间在市场引发热议。

此前，由国际四大机构联手打造的“金棕桐”一直处于秘密筹备中，此次开放完全是对生活空间设计的一次超越。记者了解到，全新推出的金棕桐由全球四大顶尖设计团队联手打造：英国阿特金斯创作总体规划、澳大利亚柏涛操刀建筑设计、香港贝尔高林担纲园林景观、德国科罗哈合负责创意空间设计。

功能分区上，采用双湾双轴的理念，保证每户业主的视野；建筑空间上，下设架空层、嵌入式停车场，上有屋顶花园；配套空间

有五星级酒店、情景商业街、美吉姆西南旗舰店……夏纳湾拥有完备的生活配套以及专门为金棕桐打造的配套，最大程度地保证了业主生活的便捷。笔者发现，金棕桐的室内设计首次将室内空间室外化，譬如每个户型中都做了开放式阳台，不仅连通客厅和厨房，还给人一个聚会休闲的空间；每个楼栋和每户型之间的布局方式，既保证了外立面的美观又不牺牲户型的方正。

“以居住者和使用者的视角来作出判断，让每一个功能空间的物理层面和精神层面都达到完美的平衡，这是金棕桐的要求，也是与众不同的创作原点。”夏纳湾营

销总监张伟说，“全球顶尖团队的创作优势在于，他们从一开始就赋予了金棕桐‘实用’和‘艺术’的灵魂，它不是一个空洞的包装概念，你会在车库、房间、园林、外立面的很多细节发现‘艺术’的应用和体现，它被有节奏地直接外化在客户能感知的所有场所和空间，而‘实用’是首要满足的条件，彼此之间不能顾此失彼。”

所以，夏纳湾的竞争力在于：占据城市发展动脉、集合国际一线机构智慧、拥有最完善的生活配套系统、占据稀缺湾区资源。可以说，夏纳湾已经兑现世界级生活。

(陈柏喜)



夏纳湾酒吧一条街，灯火辉煌

金棕桐样板间已开放，诚邀现场品鉴。详情敬请咨询 028-81505111

# 一环物业 价差达5000元



在北京、上海、广州等一线城市的房地产市场，位于市中心的楼盘绝对是“香饽饽”，尽管价格高昂依旧销售火爆。然而对比成都市场，情况却截然不同。成都A区、西锦国际广场、阳光新业中心、嘉通云尚、浣花香、新熙门……这些位于成都市中心一环的楼盘，价格并不高，但销售却长期不温不火，即使是在成都房地产市场稍有起色的11月，这些楼盘的表现也并不突出。

“相较于一线城市，成都城市中心的价值还没有被真正开发和认同。”阳光股份成都分公司总经理张晴表示，随着城市的逐渐成熟，市中心的稀缺价值将会逐步显现，特别是在房地产市场越来越理性的情况下，市中心房地产物业的稳定性将会进一步凸显。

## 一环路楼盘不多 价格高低不均

目前，一环路正在销售的楼盘不超过10个，其中还包括部分尾盘，当前市场上比较热的楼盘有阳光新业中心、浣花香、环球广场、西锦国际广场。虽然这些楼盘都位于一环路，但价格却高低不均。例如，阳光新业中心和浣花香的销售均价在每平方米13000元左右；而西锦国际广场、新熙门的销售均价却仅为每平方米8500-9000元左右。“一环路楼盘由于所

处的方位不同，周边的交通以及占有的资源不同，价格必然会有一些的差距。”中成房地产业总经理孙红表示，以阳光新业中心为例，作为一环路上的大型城市综合体，加上物业本身的品质，其价格高于部分楼盘也是正常状况。同样，浣花香位于浣花溪公园附近，价格必然高于一环路上的其他楼盘。

## 城市快速外扩 一环物业处境尴尬

“说实话，相较于其他一线城市的销售速度和销售价格而言，成都一环物业的价值被严重低估了。”阳光股份成都分公司总经理张晴表示，在北京、上海等一线城市，市中心的土地十分稀缺，少量的地块主要用来打造高端城市综合体和高端住宅，销售价格一直都是居高不下，而且保持非常不错的销量。“但是在成都，市中心一环物业的价值却没有得到真正的体现，并且也没有得到广大购房者的认同。应该说，价格不高、销售较慢，是目前一环物业的共同境遇，甚至是整个市中心楼盘都存在的问题。”

孙红也表示，在其服务过的一环物业的购房人群中，外地人群占据了很大一部分。“而且，这些外地购房者主要是来自于一线城市，成都本地的一部分客户也都有在一线城市工作和生活的经历。”成都本土生长的本地客户对市中心一环物业是有

认同感的，但并不执着，加上一定的价格抗性，也就造成了目前一环物业的尴尬处境。

同时，有业内人士指出，成都城市的快速外扩和发展，也分流了很大一部分购房客户。“政府的积极引导，产业不断外迁，带来了众多的就业人口，并且为周边的楼盘提供了购买人群，当然也就分流了一部分城内的需求。”以城南为例，从人民南路不断外扩，城南的房价也不断水涨船高，城南楼盘的关注度也一直保持高位。

## 稀缺成就价值 物业价值亟待重新肯定

“北京、上海、广州等发展成熟的一线城市，市中心可供开发的土地越来越少，稀缺的土地价值本身就注定了其高昂的价格。”张晴认为，在城市发展进程中，市中心占据了城市发展的种种红利，无论是交通还是配套都已经发展得比较成熟，其物业价值应该得到尊重。“目前，成都还处于城市发展期，各方面都在不断完善的过程中。市中心的改造和升级正在积极进行，相较于一线城市而言，市中心的物业价值还未完全得到体现。”

“地段、地段，还是地段。”这句房地产行业的名言，放在市中心一环物业上同样适用。孙红认为，从长远来看，市中心的稀缺价值将在城市发展过程中显现，目前投资市中心一环物业或许是个不错的时机。

成都商报记者 熊沙杉

中大·君悦金沙 六期 君泰院

## 交房公告

尊敬的中大·君悦金沙花园南区2号地块业主（六期）：

中大房地产集团成都公司——四川思源科技开发有限公司开发建设的位于成都市青羊区（金祥路58号）房屋已通过验收，具备交房条件，将开始正式交房，现将具体时间和办理交房手续有关事项公告如下：

一、交房地点：中大·君悦金沙花园南区2号地块（六期）3号楼底商（金祥路58号）

二、交房时间：2012年12月31日，14:00开始

三、业主接房时需携带的资料：

1、一次性付款业主：业主（产权人及共有人）身份证原件及复印件（第二代身份证需要复印正反面）；购房合同原件；购房收据原件（如本人不能亲自前来办理相关手续，需要委托他人办理的，被委托人应携带经公证处公证的授权委托书，被委托人的身份证原件）；业主一寸免冠照片。

2、按揭业主：业主（产权人及共有人）身份证原件及复印件（第二代身份证需要复印正反面）；抵押登记费发票原件及复印件；购房收据原件及复印件；《银行借款、抵押合同》及公证书原件；业主一寸免冠照片。

四、业主办理入住手续时需缴纳的费用：

1、购房余款或根据实测面积多退少补金额；  
2、代办权证所需费用（房屋维修基金、契税、印花税、分户产权证变更登记费、共有权证工本费、国土证工本费及手续费、抵押登记费等）；  
3、物业服务费。

五、温馨提示：为了保证您顺利办理入住手续，请仔细带好入住所需资料。

敬请留意：办理入住手续前全部房款必须付清，按揭付款的业主须贷款到账后方可办理入住手续。

恭祝您喜迁新居，安居幸福！

详情咨询：028-86068666 87345612

特此公告

中大地产成都公司  
四川思源科技开发有限公司  
2012年12月25日

