



2007年,聚焦南岸东,聚焦杨家山。

当和黄、北京城建等地产巨头们忙着拿地或洽谈的时候,聚丰集团已经率先推出产品聚丰·江山里,成为目前杨家山片区唯一在售的品质房源。

在惊动市场同时,也透露出聚丰人的前瞻眼光:今年1月,凭借一句“买下江山资源100年”的广告语,聚丰·江山里独出楼市,领舞杨家山。同年3月,聚丰·江山里火爆开盘,首日热销100余套,揽金3800万元。不久之后,李嘉诚来了,北京城建来了。

地产巨头的动向往往预示着下一个热点板块。李嘉诚的24.5亿元、2500亩更不例外。循着巨头足迹,市场开始了对杨家山的关注与解读:这片曾被忽视的土地竟被四大经济板块牢牢包围,身价上涨指日可待。

其实,最好的解读者莫过于实践者。除地产先行者聚丰外,没有第二人。客观而言,聚丰没有与和黄、北京城建一样的“家世背景”,更没有全国皆知的“赫赫名气”。

试问,聚丰·江山里拿什么与地产巨头同台共舞?

聚丰·江山里 与地产巨头共舞

【现象】

四大经济板块包围杨家山 地段价值看涨

南区 CBD

“南岸东”是南坪通往南区 CBD 的必经之路,杨家山片区更是必经路上的重要一站。这意味着,为南区 CBD 而做的所有配套,如交通、道路、管网、城市形象改造等一系列的投入都将优先受益南岸东沿线。

位于南岸弹子石、涂山和鸡冠石地区,规划面积11平方公里的 CBD 南区,未来将是一个休闲商务 CBD,定位于“金色弹子石,绿色 CBD”。根据这一定位,CBD 南区全力引进了总部和大企业入驻,并以商务、科技、生态、人文等主题贯穿建筑始终,利用独一无二的自然风貌、山水资源和人文历史,通过适度的保护性开发,打造出“绿色 CBD”。

目前,“重庆未来中央商务区

CBD 南区”的称呼已使弹子石片区身价倍增。“CBD”为该片区在售楼盘东海长洲、富力·现代广场带来了极高的投资价值。

南滨板块

“杨家山片区既处在重庆渝黔高速公路的窗口地段,同时又是南滨路板块的重要延伸。”重庆社会科学院区域经济研究所所长李勇曾如是说。

南滨路与包括福利社、杨家山在内的老南岸东路均是“南岸东”平行延伸的两大板块。目前,南滨路已率先成为南岸第一人居高地。

全市品质最高、价格最贵的江景公寓阳光100国际新城,号称“升级版大都会”的珊瑚水岸商楼、超五星酒店、体育馆、投资3.5亿元的江南大剧院都在南滨以东。与南滨路一街之隔的聚丰·

江山里优先共享南滨的商业、文化、餐饮配套。随着更多优质企业入驻杨家山,南滨与老南岸东路两大板块将均衡发展。

南山生态带

如果以正面南滨为参照,杨家山片区背后就是万亩南山生态带。聚丰·江山里小区大门正是黄桷古道入口所在。

南山历来都是高档别墅社区的宝地,从2003年高山流水开南岸森林别墅时代至今,已汇集了南岭雅舍、圣马寻常人家、庆隆·南山高尔夫别墅等多个花园洋房和山地别墅群,独拥城市最稀缺的原生态景观和丰厚的历史人文积淀。

不久的将来,南山生态带与杨家山片区必将形成连贯的高档住区。此外,有了南山这座主城最近最大的绿色天然氧吧,每日不

需上山,也能呼吸到南山森林产生的数千吨新鲜氧气。闲暇时,走出小区大门就踏上古道,信步南山,百年人文、古观青山,既历练身体也可陶冶心灵,不失为适宜的山水人居。

茶园新城区

茶园新城区是“南岸东”近年崛起的新生热点区域,也是杨家山片区周边的天然绿色屏障。总面积120平方公里,三面环山、一面临水,周围有10万余亩天然森林。

同景国际城、鲁能·领秀城、长青湖别墅、茶花小镇、坡岭顿小镇等别墅和洋房项目正在开发期。此外,包括龙湖、华宇、金科等本土地产巨头布局茶园的消息早已传开。三年内,至少有400万平方米以上住宅体量释放市场。

【解析】

江山里,拿什么与“巨头”共舞

舞林秘笈一:独市

和黄、北京城建锁定杨家山片区,为其带来了关注和追捧热度。但时间关系,和黄在拿地初期尚不可能供应房源。综观杨家山片区,惟聚丰·江山里处于热销期,拥有现房房源,价格也相应处于起步阶段。

“早一天进驻就等于换取了多一分的上升空间。”一位来自渝中区的看房者表示,对该区域非常看好,低价进入机不可失。

舞林秘笈二:成熟

聚丰·江山里拥有地段核心、交通便捷、配套完善等突出优势。小区位于南滨路烟雨公园东侧,与和黄杨家山项目一街相隔,步行3分钟即至南滨路,西侧两公里即是南坪中心商圈,与解放碑商业中心一江之隔。

十余条公交线路经过小区,南侧有规划中的轻轨干线,东水门大桥、朝天门大桥、过江隧道建成之后,渝中半岛都市核心近在咫尺。

位于南岸东烟雨路旁,投资3.5亿元的江南大剧院将于年底开工。该项目将以1800个座席成为我市40个区县中最大的剧院。此外,重百超市已签约入驻聚丰·江山里社区;教育方面,凡聚丰·江山里业主子女均可免赞助费入读辅仁名校。

舞林秘笈三:性价比

与和黄、北京城建等项目相比,杨家山片区内,聚丰·江山里显然更具性价比优势。从时间看,聚丰·江山里入市最早,价格并未高启。待和黄杨家山项目启动后,必将拉动房价再次上扬。

从空间看,横比三家房地产企业,和黄一贯以走高端路线见长;北京城建在重庆目前仅开发的高源印象开盘价也在区域均价之上。

无论从时间线还是空间线分析,目前购买聚丰·江山里都是入住杨家山品质人居的最佳时机。

舞林秘笈四:本土化

作为本土老牌知名房企,聚丰集团拥有十年开发经验,获得国家二级开发资质。先后开发了聚丰小区、聚丰花园、聚丰·皇冠自由城、聚丰·锦绣盛世、聚丰·江山里等近百万平方米楼盘,总投资金额近10亿元。由于始终立足本土市场,聚丰集团比很多外来企业更熟悉重庆式居住习惯、购买需求、人脉关系等。

除过硬的开发实力外,后期的物业管理服务也决定了楼盘品质。聚丰集团旗下全资子公司重庆聚泽物业管理公司于2005年全面引进新加坡先进的企业管理制度和物业服务理念,服务品质得到全面提升。

【动态】

江山里业主子女免赞助费读辅仁

近日,聚丰集团正式签约重庆市辅仁学校;凡购买聚丰·江山里小区商品房业主,其子女均可免赞助费入读重庆市辅仁小学、辅仁中学。

据悉,重庆市辅仁学校创建于1942年,由原辅仁、东方、英才、南山中学四校合并而成,已有60余年的办学历史。现有土地140亩,建筑总面积近4万平方米;共有60个教学班,在校学生2700余人;教职工210人,其中市区级学科带头人和骨干教师28人,中、高级教师140人。

该校曾多次获得全国绿色学校、全国德育实验先进学校、21世纪中国学校体育发展研究实验学校、重庆市联招校、重庆市社会主义文明礼仪学校、重庆市现代教育技术装备先进学校、重庆市家长示范学校、重庆市先进职工之家等光荣称号。



【链接】

聚丰·江山里配套一览

- 生活配套:项目附近有江南体育中心、江南大剧院、南滨路上的海棠烟雨公园、餐饮娱乐以及超五星铂金酒店、喜来登(重庆)酒店、上新街大型农贸超市、聚丰·江山里重百超市等配套设施。
- 医疗配套:南岸区妇幼保健院(距项目约500米)、南岸区二院(距项目约100米)、重庆市第五人民医院(距项目约3公里)。
- 金融配套:交通银行、中国银行、农业银行、建设银行、工商银行近在咫尺。
- 教育配套:小区幼儿园、辅仁小学、辅仁初中、辅仁高中、三十九中(距项目约2公里)、南坪中学(距项目约3公里)、海棠溪小学、龙门浩小学(距项目约2公里)、龙门浩幼儿园(距项目约2公里)。
- 小区内部配套:游泳池、幼儿园、会所等一应俱全。
- 商业配套:重百超市为聚丰集团强强联合的伙伴,已签约入驻小区。
- 交通动线:现有交通304、305、321、338、346、347、354、363、366、373、383、387、320、384、872等线路,可达主城各区。由本项目步行至南滨路3分钟,乘车至南坪中心商圈10分钟,至火车站及解放碑大约需要20分钟,至机场大约需要40分钟。

