



破局

【成都住宅年终观察】

2011 主城区住宅成交同比下跌23%

【年度十强】

风云楼市 谁能问鼎年度成交 10 强

T10

T14

岁末楼市聚焦：90万买独院还是买花园洋房？

12月18日即上周日，牧马山上演了一场高端物业的盛事。金科·廊桥水乡“90万/套”起的【四期】独院组团，仅经过不到10天的推广宣传，在周日当天，一批发销售完毕。与此同时，金科地产的另一力作金科天籾城，自一亮相便受到购房者及业界的高度关注。也于周日当天，洋房、商铺都上演了难得一见的劲销场面。本周日，两个项目又将同时开盘发售：廊桥水乡【独院】二批次开盘，天籾城住宅、商铺二期发售。两个项目是否能再次震动成都楼市，本周日，让我们将目光聚焦金科廊·桥水乡、金科·天籾城！

聚焦一：6100元/m²的市区花园洋房掀劲销风暴

大多数买房人在各种各样的“岁末巨惠”、“年底红利”等价格战、促销战面前犹疑不决。然而对于理性的购房者而言，当价格利器已经不足以构成绝对优势，金科·天籾城市区花园洋房的劲销奇迹一再证明：性价比才是拨动消费者的那根弦。

金科·天籾城，首次开盘便迎来“满堂彩”，6100元/m²起的价格优势形成终极诱惑力，而三面观景洋房、市区中心稀缺产品形态、一梯两户纯板式结构，屋顶花园、私家花园、下跃式休闲空间等多重赠送空间等硬件优势，也掀起了整个城东市场上的洋房价值潮。

金科·天籾城倾力缔造的七大价值核心包括：金科第九代洋房升级版作品，市区罕有稀缺花园洋房、坐拥10分钟建设路和万年场两大商圈、稀

缺生态，外拥三大公园环抱，内享五重递进式园林、城央罕有一梯两户板式结构、三面观景花园最高赠送达200m²私家花园、下跃式休闲空间最高赠送达54m²，定制级私人会所领地；约97m²屋顶星空花园、尽享约6米挑高客厅。除此之外，金科集团一直被业界尊称为“花园洋房之父”、“中国住宅产品专家”。拥有“原创中国洋房”、“空中庭院”、“X+1夹层住宅”等四项专利。

建设路商圈、万年场商圈崛起，黄金三公里捷报频传

建设路商圈内，伊藤洋华堂、SM广场、龙湖三千集等商业项目催

生出了区域内的商业氛围；以协信中心为龙头的黄金三公里再一次对于成都东区工业文明进行系统升级，同时也带来了春熙路大商圈、建设路大商圈和猛追湾RBD商圈的连接核心；

作为成都东区商业带最闪亮的城市综合体，华润万象城不仅将修建面积超过24万平方米的超大型室内购物中心，还将引入LV、GUCCI、PRADA等世界顶级品牌。以万象城商业为驱动，万年场商圈汇集国内外一线商业品牌，包括家乐福、国美、苏宁、OLE超市、百老汇影院、尚泰百货等一线品牌消费场。

两大商圈的迅速崛起，带动成都繁华中心从传统春熙路中心向东区偏移！金科·天籾城依托两大商圈经济的发展，双重消费人流永不枯竭，填补高端商业空白，抢占市场先机。

13000元/m²一线临街底商，享6大社区、10万周边消费群

金科·天籾城，首批开盘就赢得一期商铺全部售罄。作为金科·天籾城配套的风情商业街，紧邻总部经济商业中心，拥有龙潭总部经济区百万人口消费潜力，于社区入口黄金位置吸纳社区内近7000业主消费；层高约8米，楼上生活，楼下生意，双面临街一线底商，享有周边社区逾10万消费动力，里外都是生意。不仅如此，以其独立商铺为代表，做到四面临街，整层面积更超过1000平米，适于开设快捷商务酒店。

借此丰厚资源，金科·天籾城

风情商业街以卓越的投资价值及未来增值前景奠定了区域内首席商街地位。



热点链接

12月25日，金科·天籾城二期花园洋房&临街商铺开盘推售

金科·天籾城作为金科第九代洋房升级版作品，是市区内罕有的稀缺花园洋房。这里享有10分钟建设路和万年场两大商圈、外拥三大公园环抱，内享五重递进式园林、罕有一梯两户纯板式结构、三面观景花园最高赠送达200m²私家花园、下跃式休闲空间最高赠送达54m²，定制级私人会所领地；约97m²屋顶星空花园、尽享约6米挑高客厅。

其风情商业街层高约8米，买一层送一层，独立商铺四面临街，层高达5.8米，整层面积逾1000平米；社区入口黄金位置吸纳社区内近7000业主消费；双面临街一线底商，享有周边社区逾10万消费动力；紧邻总部经济商业中心，中高端餐饮酒楼、健身会所、整层快捷商务酒店均适合在独立商铺运营。

速询：028+61292999

聚焦二：90万/套起的牧马山独院，升温岁末高端楼市

12月18日即上周日，牧马山上演了一场高端物业的盛事。金科廊桥水乡“90万/套”起的【四期】独院组团，仅经过不到10天的推广宣传，在周日当天，一批发销售完毕。与此同时，金科地产的另一力作——金科天籾城，自一亮相便受到购房者及业界的高度关注。也于周日当天，洋房、商铺都上演了难得一见的劲销场面。本周日，两个项目又将同时开盘发售：廊桥水乡【独院】二批次开盘，天籾城住宅、商铺二期发售。两个项目是否能再次震动成都楼市，本周日，让我们将目光聚焦金科廊桥水乡、金科天籾城！

一批次售罄，火速二批次应市加推——“90万/套”起震撼牧马山高端市场

上周末，一场高端置业盛宴让全城视线汇聚到了牧马山，金科·廊桥水乡推出四期新品意向客户及老带新销售专场，吸引了大批对牧马山与廊桥水乡心仪已久的高端买家蜂拥现场。冬天的寒冷并没冷却市场的热

情，仅仅一天的时间，金科·廊桥水乡四期产品就售出72套之多，金额近1.05亿，再一次令世人震惊！至此，项目四期一批发已全部售罄，不得不紧急加推二批次来满足市场的需求。临近岁末，在如今的市场环境下，还能创造如此佳绩，让人不得不感叹金科·廊桥水乡的魅力实在难以阻挡。

不久前，经过短暂沉寂的牧马山高端置业市场，迎来了一则振奋人心的消息，金科·廊桥水乡再度以“90万/套”起的震撼价格推出项目四期【独院】新品，正式接受诚意金预约。这一消息无疑在渐趋清淡的市场上再次投下一击重磅炸弹。早已对廊桥水乡亲睐有加的购房者们奔走相告，消息发出仅三天项目已接到1035组来电，98组客户预订，一波新的“反季节”劲销潮再度强势而至。

承“90万/套起买下牧马山”之势，金科·廊桥水乡一度锐不可挡，备受众多梦想入住牧马山的高端买家青睐。继今年8月以来，“90万/套”起掀起牧马山高端市场购买潮，引起全城高度聚焦与追捧，短短

时间内项目二期、三期就几乎被抢购一空，领跑牧马山第三次置业浪潮。很多未能如愿购买到廊桥水乡的购房者纷纷表示遗憾，因没能把握机会“该出手时就出手”而追悔莫及。项目接待中心几乎每天都有购房者打探是否还有新的房源推出，何时再推“90万/套”。为了满足购房者的迫切需求，廊桥水乡经过短暂调整，以四期开盘为契机，“90万/套”12月重出江湖，让上一次错过的购房者不再遗憾。

在金科·廊桥水乡售楼部内，你时常会看到这样的情形。一众买家围绕着沙盘往复徘徊并念念有词：“这应该是牧马山做的最美的示范区！”“400亩湿地公园好霸道，太漂亮了！”“外墙石材韵味很醇正，赏心悦目！”……据项目销售经理介绍，大部分预订四期产品的购房者称，项目的价格优势不可质疑，但打动他们更多的是项目实实在在的品质，产品力才是赢得市场的决定因素。

面世一年销售逾10余亿——金科·廊桥水乡成牧马山榜样

下半年开始，在大牌扎堆的牧马山高端市场上，金科·廊桥水乡崛起的速度已远超人们预期。据权威调研透露，自早前“90万/套起入住牧马山”的消息爆出市场后，金科·廊桥水乡就一直牢牢占据着牧马山高端市场人气的宝座，目前，项目销售总金额已达10余亿！同时，不久前项目荣获了亚洲人居委颁发的“亚洲人居环境建设典范奖”大奖。作为中国人居环境的代表、西南地区绿色人居典范项目、中央高端住区牧马山代言人，金科·廊桥水乡为成都这座人居之城获得了来自世界的认可。

天府新区规划蓝图已投入实现，作为未来成都新中心的高端住区配套，牧马山住区的发展势头愈加强劲。坦白说，在牧马山高端市场上，如果用“价格标杆”、“体量庞大”等噱头式的楼市准则衡量，金科·廊桥水乡算不上唱得最响亮的项目。然而，一骑绝尘的销售数据以及众多高端买家竞相追捧的事实摆在那儿，很明

显，在项目认知度、产品品质、商业配套三大关键指标上，金科·廊桥水乡可以说都是相当出类拔萃的！尽管金科·廊桥水乡现身牧马山尚不足两年时间，但在产品屡屡热销、口碑传播催生下，“金科·廊桥水乡”字眼早已成为牧马山高端市场的代名词。同时，金科地产在高端物业领域娴熟的操盘功底不仅为业界广泛认可，更深得高端买家欢心。

有分析人士直言，金科·廊桥水乡在产品细节方面的苛刻和拿捏，显然不输牧马山任何天价高端项目。金科·廊桥水乡因地制宜发挥了牧马山地块独有的山地资源优势。将大山大水、景观、球场、独院美墅有机结合起来，达到和谐完美的境界。最为关键的是，金科·廊桥水乡一手打造了5万平米“曼特小镇”，这是牧马山高端市场开发史上集体量庞大、功能齐备、业态高端三位一体、首开先河的商业配套手笔！业内人士普遍认为，对于牧马山晋级中国第四高端生活区，金科商业体功不可没。“曼特小镇不仅改写了整个区域气场，它还让成都牧马山高端住区从‘第二居

所’上升至‘第一居所’，有了可能！”。



热点链接

12月25日，金科·廊桥水乡四期【独院】开盘推售

金科·廊桥水乡11月底正式推出四期【独院】组团产品，再以“90万/套起”的震撼价格推广，还包括加推的约300m²的独栋、约230m²的联排，为广大购房者提供丰富的选择。更为让人心动的是，此次房源提供支持首付分期，首付低至16万即可拥有一套心仪的牧马山独院，帮助所有购房者入住牧马山梦想成真。

12月18日，金科·廊桥水乡四期【独院】一批次单日售罄，二批次应市推出，预计将于12月25日开盘，届时，金科·天籾城、金科一城车位与金科·廊桥水乡将同步发售，五重大礼优惠，让人再度领略金科的魅力。

速询：028+82581188

C.Water
Corridor Waterside
金科·廊桥水乡

90万/套起，买牧马山独院。

12月25日,金科·廊桥水乡四期【独院】约166~330m²开盘发售。五重大礼优惠，岁末买下牧马山。 预约专线：82581188