

DIALOGUE

對話
新南北
2014七月刊 总第35期



公司地址：杭州市潮王路218号红石商务大厦
公司总机：0571-88223685 88223686/邮编：310005/公司网址：<http://www.zjnsn.com>



THE FIRST VILLA IN LIFE

鹭语别墅

145
平方米住别墅

人生第壹栋 未来科技城·中式院落别墅



总价238万起



THE FIRST
VILLA IN LIFE

VIP. 8797 5338 现场展示接待中心
杭州未来科技城·文一西路绿汀路

新南北集团 青枫墅园 投资商/浙江新南北置业集团有限公司 开发商/杭州青枫房地产开发有限公司



微信号: HZQFSY

余售许字(2014)第0125号

July

summer

lohasvilla
&
north-south
movement
...

卷首語

Foreword

八月份,骄阳似火,太阳释放着饱满而强劲的力,仿佛昭示人的生命达到了最光辉灿烂的季节,奔驰,跳跃,绚丽,夺目。这个季节,不像春天那样缠绵,不像秋天那样肃静,也不像冬天那样清寒。正如一个人从青年成长为壮年,历经学识滋养与生活洗礼,日渐成熟,热切地希望把全身心的爱奉献出来,体现生之美好,生之价值所在。

嗯。这就是夏天。在这个万物都蓬勃奔放的季节,我们应该让我们的生活如夏花般灿烂。去旅行吧,说走就走,不用想太多,一路上释放心灵,尽情去欣赏绚烂多姿的美景,感受一番自己想要的人生历程。多去游泳吧,像鱼儿般自由自在,生活需要水的滋润才会灵动。去爬山吧,山林间美好的风景,就如正在绽放着的夏花,诠释生命的辉煌灿烂,等待着我们去共鸣。

生活之所以美丽,就是需要我们努力去打破每天重复的节奏给与生命呼吸的机会,生如夏花般绚烂。





2014年7月 季刊
《对话新南北》

主办：浙江新南北控股集团有限公司
协办：杭州钝力
地址：杭州市潮王路218号红石商务大厦
电话：0571-86689785
网址：<http://www.zjnsn.com>

监制：张霞
主编：诸晓辉
编委：叶其森/许春炜/孙巧颖/刘源/甄振宇/林翔

征稿启事及文章版权声明

征稿启事：《对话新南北》是浙江新南北控股集团有限公司旗下的内部刊物，仅供集团及下属公司员工和集团各项目业主免费参阅，无任何商业经营行为，欢迎社会各界尤其是新南北集团项目业主踊跃投稿，稿件不限内容、形式和字数，投稿邮箱：nsndialogue@sina.com。

版权声明：本刊部分内容为转载、参阅或使用了一些在网络或报纸等媒体刊发的文章或资料，由于来源较为广泛，无法对全部作者的联系方式有所查证，对此表示歉意。如原作者看到相关文章后可及时与本刊编辑部取得联系。

目录 CONTENTS

00 卷首语 Foreword

03 动态资讯 Real estate window

- 03 政策动态
- 04 金融动态
- 05 楼市百态
- 06 城市规划与城建动态

07 地产深度谈 Depth of the real estate

- 08 揭开杭城限购松绑的面纱
- 13 可以现房何必期房 南北乐章现房实景完美呈现中
- 15 人生第一栋 145平米住别墅
- 19 建德人家门口的大型城市综合体呼之欲出

21 南北大视野 Vision of New south-north

- 22 集团公司动态
- 27 项目动态
- 29 员工风采
- 30 目前主要在售项目工程进度

31 生活艺文录 Living Article

- 32 骨子里的院落情怀
- 33 世界杯随想
- 34 南北乐章 美是初见
- 35 夏日避暑胜地



政策动态 | Policy trends

1 全国 30 城松绑楼市限购 楼市长效机制开始补位 (2014.08.08)

从南宁开始打出限购放松第一枪至今,经历短短 4 个月左右的时间,限购松绑城市名单不断扩容。来自机构统计显示,在 47 个实施限购政策的城市中,截至目前,已有超过 30 个城市或明或暗地松绑了楼市限购政策。不过业内专家表示,在二三线城市库存高企之下,限购“松绑”将不能大幅度改善市场下行现状,全国房地产市场将进入多维度的深度调整期。

2 杭州今起初步放开楼市限购 萧山余杭全面放开 (2014.7.30)

杭州市住房保障和房产管理局官方微博发布消息称,自昨天零时起调整杭州楼市的限购规定。该微博表示:“从 7 月 29 日零时起,购买本市萧山区、余杭区住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录;购买主城区 140 平方米及以上住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录。”

3 浙江省发布建设工程新标准 新建住宅要有养老设施 (2014.08.07)

根据最新发布的浙江省《城镇居家养老服务设施规划配建标准》(以下简称《标准》),今后新建住宅项目必须配建居家养老服务设施,不仅将为社区老人提供休闲活动的场所,还将提供医疗、餐饮等贴心助老服务。

《标准》有两条强制性条文特别引人注目:一是规定新建住宅项目必须配建居家养老服务设施,应与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用;二是配建指标,规定新建住宅项目居家养老服务用房套内建筑面积不得少于该项目住宅总建筑面积的 2%,并且不得少于 20 平方米。

新《标准》将于今年 10 月 1 日起正式实施,原则上以土地出让期限为基准。

金融动态 | Financial dynamics

1 房地产税立法或替换现行的 增加持有环节征税 (2014.07.28)

尽管财政部一直表态,年内房地产税不会出现实质性的进展,但这并没有降低舆论对房地产税立法进程的关注。

7 月 28 日,国务院发展研究中心研究员倪红日称,该中心和财政部、税务总局正考虑将房产税和城镇土地使用税合并的可行性,现在全国人大正在起草房地产税立法草案,基本上也是按照这个方向在制定草案。

2 杭州:公积金二套房贷款首付 由 7 成调整至 6 成 (2014.07.30)

7 月 29 日,浙江省直公积金管理中心、杭州市住房公积金中心均下调二套房贷款首付比例,由原来的首付七成降为首付六成。但二套房贷款基础利率依然是上浮 10%,具体要咨询各家银行。

3 2014 杭州主城最低养老金标准公布 1287.9 元 / 月 (2014.07.30)

杭州市人社局近日公布了 2014 年度杭州市主城区基本养老金有关数据。

根据 2013 年杭州主城区企业退休人员平均基本养老金水平 2146.42 元 / 月,确定 2014 年度主城区企业退休人员最低基本养老金标准为 1287.9 元 / 月。2014 年度主城区征地农转非一次性缴费退休人员最低基本养老金标准,确定为 901.6 元 / 月。

楼市百态 Market dynamics

1 楼市限购放宽首日 杭州市区多处豪宅日销上亿(2014.07.30)

昨天上午9点,武林壹号率先开门红,以49849183元的天价购房款向刚刚被松绑的杭州市场“致敬”。一次性付款、总价近5000万,这些令人咋舌的字眼瞬间引爆了静默4年之久的杭州楼市。

随后,主城区高总价大户型的成交量明显出现整体规模性上升。根据杭州市透明售房网数据显示,截至昨日上午11时,主城区成交6套房源;11时30分,成交套数增加到16套;12时30分,成交已经达到25套;13时,数据再次被刷新为31套;截至17时,透明售房网当日成交套数已经达到68套,预定套数为25套。而且占据成交主力的基本都是面积在300-600平方米、单价在45000-70000元/平方米、总价在千万级别的豪宅项目。

2 蓄客短短15天即开盘 青枫墅园·鹭语别墅成楼市黑马(2014.08.06)

青枫墅园·鹭语别墅于7月下旬推出市场,以“145平米住别墅”打响了城西改善住房第一战。实景样板示范区开放不到两周,人气暴涨,前来预约登记的客户几近饱和。记者电话联系鹭语别墅销售部得知,项目将于8月10日上午首次开盘,将推出73套中式院落排屋。

众所周知,一般的普通刚需住宅,需要推出市场积累客户1个月以上才能达到开盘客户量;而一般改善住宅起码需要3个月以上的客户积累期;对于排屋别墅楼盘来说,这个时间将更为长久。

而此次鹭语别墅竟然敢在产品亮相市场短短15天的时间,就推出大批量的排屋房源进行开盘,实属罕见,真正创造了杭城排屋项目最快的开盘记录。

3 在杭州买房的十大错误思维 看看你都占了几个

- | | |
|----------------|----------------------|
| “死穴”之一: 买涨不买跌 | “死穴”之二: 不研究国家政策,盲目入市 |
| “死穴”之三: 攒够钱才买 | “死穴”之四: 被动炒房 |
| “死穴”之五: 迷信专家学者 | “死穴”之六: 买房可以一次性到位 |
| “死穴”之七: 迷信广告语 | “死穴”之八: 只买便宜不买贵的 |
| “死穴”之九: 租房不如买房 | “死穴”之十: 用现在的眼光看未来 |

城市规划与城建动态 City planning dynamics

1 杭长高铁和金温新双线完成拨接(2014.04.07)

4月5日凌晨4时30分,中铁四局二公司完成金华东孝沪昆(上海—昆明)上、下行拨接。

“拨接”是铁路建设里的大动作,目的是把两条铁路线路连接起来。东孝是金华市金东区的一个街道,这一次拨接完成,意味着杭长(杭州—长沙)高铁和金温(金华—温州)新双线从此在东孝有机相连。今后杭长高铁可以从这里转到金温新双线,金温新双线也可以从这里转到杭长高铁。

2 紫荆花路打通工程有望明年底完工(2014.04.23)

紫荆花路是城西一条重要的交通要道,不过由于余杭塘河的阻隔,有一段是“断开”的。昨天记者从相关部门了解到,“断开”部分马上就要被“接上”了。顺利的话,紫荆花路(萍水路-文一西路)道路工程将在下月底前开工,该项目总投资达3.93亿元,工期十七八个月,预计明年底左右完工。

即将启动建设的紫荆花路(萍水路-文一西路段),南起文一西路口,经余杭塘河和余杭塘路,北至萍水路,总长约1.48千米。

3 望江路过江隧道今年年底开工(2014.05.22)

再过三四年,城东新城就将初具规模,一幢幢高楼大厦连成一条杭城新的天际线。这些楼今后,滨江进入主城区又将多一条通道:连通望江路和滨江江晖路的望江路过江隧道。昨天,记者从钱江新城管委会了解到,望江路过江隧道正在做前期勘测。根据杭州市政府的城建计划,该隧道今年年底要开工。

4 市区22条支路今年完成整治 7条道路种花铺砖还要做“美容”(2014.05.15)

市支路办昨天公布了今年支路整治计划表:今年,杭州计划新开工28条支路,完工22条支路整治。

除了路面整治等基础工作外,从去年开始,杭州还在支路整治中引进了“花化彩化”理念,通过多种花卉、铺设彩色沥青地砖等办法,让市民家门口的道路漂亮起来。

地产深度谈

DEPTH OF
THE REAL ESTATE



揭开杭城限购

松绑的面纱

前言 *Preface*

7月29日，杭州楼市限购调整的靴子落地：杭州主城区140平方米以上(包含140平方米)放开限购，萧山区、余杭区限购全面解禁。一时间，搅动起杭州楼市沉寂已久的池水。这两天的微信圈里，有开发商在晒一天成交了七八套豪宅；有开发商趁机推销高端改善盘特价房源；有业内人士在分析限购放开到底能否救市；还有媒体在做调查，“限购放开你会买房吗？”

当然，一个政策的出台，并不一定能让市场雨露均沾，会有受益明显的、受益不那么明显的、甚至有负面影响的市场主体。比如，与刚需盘比起来，高端改善盘和豪宅这次松绑更彻底，有了充分市场化的机会。让我们来分析一下，经历了几年的楼市调控后，首个利好政策出台，将会对杭州楼市产生怎样的影响？





限购终于让步了

HangZhou

【1】关于“限购”

房产限购政策开始于2010年4月。当时，国务院出台《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，要求房价上涨过快城市限制家庭购房套数，被业界称为“限购令”。目前，“限购令”已在40多个城市得到不同程度的落实，杭州也是其中一个。而当时“限购令”颁布的最根本原因，就是房子炒得太热，价格涨得太快，“限购”在当时也是无奈之举。

日前，国家统计局公布：在全国70个大中城市住宅销售价格显示，今年3月，新建商品住宅价格与上月相比，价格下降的城市有4个，持平的城市有10个，上涨的城市有56个，在继上月环比价格上涨城市跌至57个之后，3月份新建商品住宅价格上涨城市个数再次降低，房价未涨城市个数达到2013年以来最高。也正是因为这样，才陆续有取消限购的声音。

【2】杭州楼市库存压力大

截至7月，杭州市区（包含余杭、萧山）的可售商品房总量已超过13万套。而2013年杭州市区商品房成交总量为8.7万套，若以这一去化速度计算，消化目前的库存至少需要18个月。

而今年1-6月，杭州市区商品房成交量仅2.87万套，若以这样的去化速度计算，消化周期要超过27个月。住建部副部长齐骥对高库存的标准是“高于该城市单月销售量的12-15倍，即高过1年到1年半的销量”，若参照这一标准，杭州已远远超过“高库存”警戒线。

与之前已经取消或者放松限购的城市相比，杭州楼市的库存量压力可以说是有过之而无不及。据统计，济南取消限购之前的存销比是15个月，苏州楼市6月份的存销比也只有14.9个月。这样看来，库存量压力更大的杭州，似乎更加没有理由不调整限购政策。

【3】限购令正式解禁

7月28日傍晚6点30分左右，杭州市住保房管局官方微博发布消息：今年以来，杭州房地产市场总体平稳，但住房供求的区域性、结构性矛盾比较突出。经研究，报市政府同意，从7月29日零时起，购买本市萧山区、余杭区住房（含商品住房、二手住房）不需提供住房情况查询记录；购买主城区140平方米及以上住房（含商品住房、二手住房）不需提供住房情况查询记录。

这条消息在杭州楼市有着标志性的意义，代表已经执行了三年多的楼市限购政策正式松绑，哪怕这次松绑是以区域性和结构性调整的方式。

高端楼盘成宠儿

HangZhou

【1】高端楼盘客户成交量大增

早在上周，杭州取消限购还在传闻阶段时，改善型以及一些高端项目就有升温的迹象。不管是主城区还是余杭萧山，高端楼盘的高品质大户型得到了强力释放，取得了不错的销售佳绩。

【2】主城区——平层大宅成翘楚

放开限购的第一天，根据透明售房网显示，武林壹号一下就成交了6套，入账过亿；水晶澜轩也成交了9套千万豪宅。

无论是近期成交，还是预定，市中心的平层大宅都成为近期成交榜的一颗新星。不过，同样为平层大宅，也并非都能从中受益。据专家分析，只有那些品质上靠得牢、品牌美誉度高的楼盘，才会使得原本犹豫的、或被限购的购房者下定决心购买。

【3】余杭萧山——排屋别墅，地缘性客户的首选

萧山实际取消限购已经有一周的时间，之前线下转正式签约的热度已经过去，而余杭则成交量大涨。

从29日的成交行情来看，集中成交的楼盘并不多，大多数成交套数在5套以下。其中不乏排屋别墅。比如华元玉榕庄，当天成交一套350平方米的排屋，成交单价仅为8978元/平方米，具有较高的性价比。同时，还有一些新盘也怀着对未来的良好预期顺势推盘，比如新南北集团的青枫墅园鹭语别墅，主力户型141-178平米，实际使用空间350-500平米，定位纯粹，前景被十分看好。

有业内人士分析，萧山、余杭全面取消限购后，可能会吸引到周边的地缘性客户，考虑到自住需求而购买高端的商品房项目。

【4】市场持续放量

根据住在杭州网的数据，过去一周（7.28-8.3），杭州市区（包含萧山、余杭）共成交了1526套新房住宅，这一数据位居2014年以来周成交套数排行榜的第二位，较上上周（7.21-7.28）的1058套环比上涨44%，仅次于第20周（5.19-5.25）萧山区域众多楼盘大幅降价期间的1538套。而在此前，杭州市区住宅周成交套数一直徘徊在1100套上下，此番成交的上冲，在很大程度上也代表着市场购房信心指数的上扬。



Expert opinion

【杭州双赢机构总经理章惠芳】对市场是利好,影响将分化

利好是肯定的,对目前的市场而言,不太可能出现明显的转折性的普涨行情,影响将是分化的。比如说,余杭、萧山一些满足刚性需求的房源可能成交量会出现上扬,主城区一些品质型改善需求房源可能成交会释放。主城区140平方米以上取消限购,但不会所有的140平方米以上的房源情况都会好起来,只有一些品质、品牌、性价比都不错的才会好。如果说限购松绑之后对市场产生的利好是整体情况好转10%,那么有的楼盘可能会好转30%,而有的只有3%或5%,甚至可能是零。

【滨江集团董事长戚金兴】限购放开,对豪宅市场有部分影响,对普通住宅的影响较小

这次的政策出台,给了我们很大的信心。除了限购之外,我们也希望政府给我们创造更好的环境,比如说,在楼盘供应量很大的地方,少推或者暂时不推地,在楼盘多的地方,多增加一些配套,创造出更良好的市场环境。

【浙报传媒地产研究院院长丁建刚】松绑政策来得太晚了

时至今日,松绑政策尺度已经不重要,重要的是传递了一个政府的信号。今天的政策,虽然迟到,但不管怎么样,总算是给市场一些信心。这个信号会使一些犹豫徘徊的自住型购房者进入市场,市场的活跃度将会有所提高,但是在市场信心极度低迷的现阶段,松绑限购这样的单一措施,很难改变市场的走向。所以现在根本不需要担心引发房价上涨。甚至,不排除的可能是,市场仍然得不到恢复,后续还要继续追加救市措施。

【协安置业营销总监胡军辉】主城区“140平方米”分界线有待商榷

对于主城区以140平方米为限购松绑的划分界线我并不赞成。限购松绑未必能带动140平方米以上的成交,反而是市场信心充足之后,能带动140平方米以下的房源成交,楼市是联动的,整个市场的成交量会慢慢有体现。短期内,房价不会涨,仍然将保持稳定,开发商反而需要加大优惠力度,去实现以价换量。只有在政府、开发商和购房者三方作用下,才能促进成交量的反弹。

小编认为

- 1、此次限购开放很好的促进了杭城140方以上高品质、大品牌、高性价比房源的销售,而对于140方以下的刚需房源也起到了一定的推动作用。对于萧山、余杭等地,随着地缘性客户增多,有利于这些区域的排屋别墅项目销售。
- 2、松绑限购前后一个月是买大户型房的好时机,因为预计市场的折扣最低点就在这段时机出现,市场不会反转,但是最低点可能就在此时,所以对于以改善型置业为目标的人来说,是一个不错的福音。
- 3、通过这次限购松绑,增强开发商售房的信心,开发商会利用这个窗口期,推出好的产品,并以合适的价格相匹配,尽量在短时间内能有比较高的去化,这将大大增加了买房的选择性,对于刚需人群来说也是一个不错的机会。

限购取消后续——

8月7日有媒体爆料称,杭州招商银行住房按揭政策大幅放松,对此,某媒体工作人员以购房者的身份连线了招商银行杭州分行信贷部进行求证——

经证实,招商银行出台的最新政策,的确令部分购房者二套房贷首付放松至三成,但利率仍需上浮10%,具体需满足以下三个条件:

- 1、仅有一次房贷记录并已还清;
- 2、有过按揭记录的房子必须已转让并有商品房买卖合同;
- 3、杭州(包括余杭、萧山)范围内名下无房。

注:据了解,招商银行这一政策自8月7日起仅仅执行了1天,便在8日戛然而止。

首套房贷利率悄然打折

在二套房贷认定标准有所放松的同时,首套房贷的利率优惠也开始重现江湖。有媒体记者从杭州多家银行了解到,顺应全国多地松绑房贷政策的潮流,杭州也开始出现了首套房贷的利率优惠,包括农行、民生、汇丰、花旗、大华银行等在内的多家中外资银行下调了首套房贷利率,而房贷放款时间也大为缩短,从之前的两三个月缩短为15天至一个月。

据了解,目前农行对首套房贷实行9.5折甚至9折的优惠政策,主要针对和银行有合作关系的一手新楼盘,或者部分在省分行备过案的二手房中介,同时,该行还加快了放款速度,一个月内就可以完成贷款流程。除此之外,包括招行、华夏银行等在内的一些银行也表示,对购买合作楼盘的首套房贷客户可以提供9.5折优惠利率,但必须符合一定的条件。而部分银行此前对首套房贷一度在基准利率上上浮5%,现在也回归到基准利率。



可以现房 何必期房？

南北·乐章

现房实景 完美呈现中



6月底7月初，位于大良渚板块瓶窑新城核心地段的南北·乐章顺利完成集中交付。交付过程中，项目业主们无论是对项目所在区域、周边不断升级的利好，还是自身不同凡响的卓越品质，都给予了一致好评。集中交付活动从6月30日持续到7月6日，7天之内，交付1000余户，交付率达到90%。

南北·乐章目前正式进入实景现房阶段。那么，现房相比期房究竟有哪些优势呢？

优势一：眼见为实，值得信赖

现房的优势很明显，看得见、摸得着，能切身考察楼盘的真实情况，给人一种安全感，购房者可以抽一天空，提前体验在小区一天的生活，进屋检查房子的质量，观察屋子的整体现状甚至体会小区物业的服务。对于户型来说，看现房远比光看户型图更直观，更真实，更易于掌握房屋的空间结构。

优势二：配套已成熟，未来生活一目了然

有的项目在销售时以周边各类商业、教育、交通资源为卖点，但项目交付之后，业主们发现，规划并非如开发商之前所承诺的，步行去学校很远，坐公交或地铁，走到站也要几十分钟。呈现在沙盘和规划图上的配套，未必能够全貌实现。现房就不同了，你可以考察所买的房子到学校、商店、医院的距离，为未来的生活提前铺好日常上下班路线。

优势三：购房纠纷少、风险小

一般而言，楼盘的开发需要一至两年的时间，甚至更长；期房由于交付周期较长，有其不确定性，市面上出现的房屋买卖纠纷也有很多种，房屋质量、宣传与实际不符，周边有不利因素、未能及时办理相关权证等问题，都有可能出现，而现房最吸引购房者的便是把这一切风险降到最低。对于目前的购房者来说，现房或准现房是最好的选择，交钱拿钥匙，非常省心、安心。

优势四：即刻收房，省了租金

从购买期房到交付使用，消费者往往要等待一年甚至几年的时间，个中变数和消耗的时间成本往往给购房者带来压力。购买现房，则立马可以装修入住，不像期房需要等建好验收完才能入住。对于尚没有住房的，特别是等着结婚的购房者来说，购买现房，还可以省去从购买期房到入住这段时间的租金支出，也压缩了交着月供等收房的时间，可以尽快入住新房。



实景图



南北·乐章顺利交付，意味着作为现房已经经受了市场与客户的全方位检验，更加印证了“瓶窑品质之王”的称号绝非虚名。回到项目本身，南北·乐章仍然具有诸多为人称道的动人价值，比如：苕溪一线水景，55000㎡园区景观；8大运动主题，创新 Holography 全息会馆；四大科技系统，十八项技术应用；星级标准精装公共空间，铺设尊崇回家礼仪；全通透、大开间、多赠送，小户型也有大舒适……无论价值多么闪耀，最终都要回归到人们的生活，那么，在南北·乐章究竟能享受到哪种生活呢？

一线苕溪水景、北湖湿地，筑就乐章原汁原味田园风光

不同于主城区喧嚣的居住环境，南北·乐章拥享东苕溪一线水景，平时经常有老人结伴垂钓，傍晚时分本地人则喜欢在苕溪堤坝上散步乘凉；在南北·乐章的西侧，还有一处杭州仅有的原生态湿地——北湖湿地，可以说，南北·乐章周边环绕着一篇原汁原味的田园风光。而乐章内部，通过55000㎡的园区景观营造，达到了内外呼应、处处见景的视觉享受。

配套周全、交通便利，就像生活在市中心

南北·乐章地处大良渚板块瓶窑新城核心，与主城区具有众所公认的极高的融合度，公交348路直达武林门，公交313、B支8等直通杭州城区。随着地铁2号线二期工程的推进，南北·乐章所属的大良渚板块也将迎来前所未有的发展契机。相较于杭州各个刚需置业集中板块，瓶窑属于整体配套最为成熟的板块之一。项目周边10分钟生活圈内，超市、菜场、医院、学校、银行、餐饮等各项配套一应俱全，醇熟的配套可以感受到如同生活在市中心的生活便利。



实景图

南北·乐章当前在售房源户型面积为73-119平方米，实景现房，总价55万元起步，无论是对于首次置业的刚需族还是想要改善的首改族来说，都有很好的选择空间，总价不高，在保证居住舒适度的同时也可以保证稳定的生活品质。此外，“3年首付分期免息计划”正在持续进行中，首付慢慢付，新房马上住！



THE FIRST VILLA IN LIFE

鹭语别墅



145 平方米住别墅

未来科技城·中式院落别墅



总价238万起

微信号: HZQFSY



人生第壹栋 The First Villa In Life

改善型房源的春天悄然来到，需求将呈明显上升态势

近期杭州楼市数据表明，随着楼市限购政策的放开，购房者对于整体市场的信心回归，而对于改善型客户而言，目前恰恰是最好的购房时间。由于政策刚刚放松，几乎所有楼盘的价格都处在低位，这样的低位往往只能持续一段时间。像杭州放开限购，省内外多地购房者都已集中涌现，优质、高性价比的楼盘批量成交，这对于目前的房地产市场而言自然是好事，但对于有置业需求的购房者来说却是不得不考虑的问题。

鹭语别墅，可以排屋，何必公寓

传统的改善型需求大多存在于公寓的改善，比如从90平米改善到120平米，从两房改善到三房四房，这并不是因为大家不希望有更好的居住条件，而是大多数人把别墅排屋定位于动辄五六百万，甚至上千万的高端产品，不敢轻易触碰，而青枫墅园项目鹭语别墅组团的出现则让很多改善型置业客群有了新的选择。



样板房效果图

改善理由一：小面积、多功能（145平米享6房4厅6卫双车位）

鹭语别墅，主力户型为145-178平米的中式院落排屋，以145平米户型为例，实际使用面积竟达410平米左右，功能齐全，满足全家人生活的同时，也能享受到“有天有地”、“独树一帜”的排屋生活。并且户型拥有双地下层空间，创意布局，设置健身区、休闲聚会厅、影音室、保姆卧室等；5.7米开间的一层区域，独立餐厅、客厅是接待亲友的最尊贵场所；二层双套房设计，父母房和子女房互相独立不干扰；三层近70平米的豪华主卧套房，书房、卫生间、衣帽间一应俱全，超过了市面上200平米公寓的主卧配备。

改善理由二：杭州副中心，未来科技城核心区

鹭语别墅，地处未来科技城核心区域。杭州未来科技城作为中组部、国资委确定的全国4个未来科技城之一，是浙江省十二五期间重点打造的杭州城西科技创业聚集区，同时也被定位为杭州城市副中心。上百万方的城市综合体、省级三甲医疗机构、全学龄教育资源、地铁五号线等完善配套逐渐落地，各种利好使之成为了真正集生态与繁华于一体的稀贵之地。



未来科技城

改善理由三：238万起，实得面积折算仅6000元每平米

改善型置业需求在限购政策放开后将集中爆发，升值潜力可见一斑。鹭语别墅目前样板区已正式开放，首批房源也于近期面市，目前公布价格仅238万起，以145平米实得面积约410平米计算，每平米单价竟不到6000元，并且还拥有前后花园以及地下双车位，这样的价格别说在未来科技城，甚至在整个杭州市区范围内，均可谓相当具有竞争力。在当前限购正式放开的市场背景和项目首度亮相超低总价的双重红利之下，鹭语别墅将是改善居住，投资置业的最佳选择。



效果图

A1户型

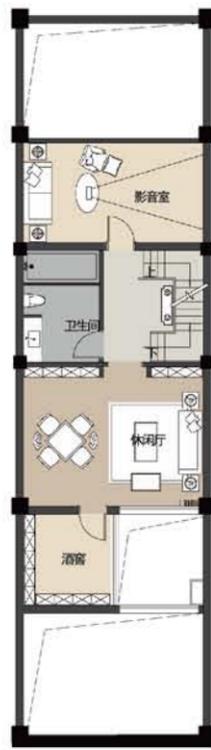
陆室肆厅陆卫
(装修参考图)

建筑面积约145平米
可扩至410平米(含双车位)

因每套房源均有不同程度差别,故户型图所示图文仅供参考,不作为合同要约及交付标准,最终以政府批文及合同约定为准



地下贰层 / Ground Floor



地下壹层 / Basement



壹层 / First Floor



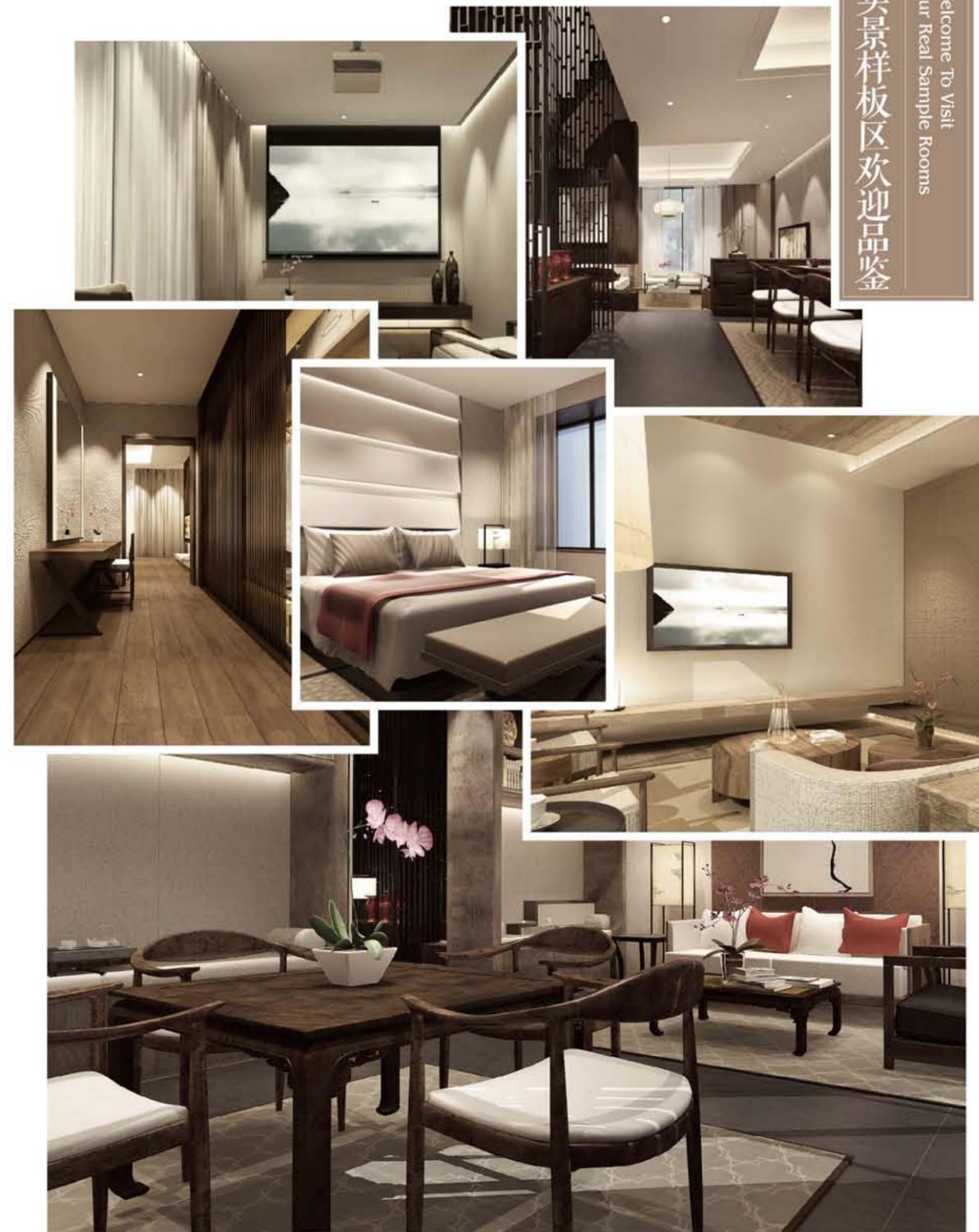
贰层 / Second Floor



叁层 / Third Floor

Welcome To Visit
Our Real Sample Rooms

实景样板区
欢迎品鉴



以上图片均为样板房效果图

S.D. INTL PLAZA

新南北·盛德国际广场

S.D.INTL PLAZA NEW SOUTH-NORTH

建德人家门口的大型城市综合体呼之欲出

千年古城，萌生新的城市梦想。

生活在建德是幸福的，千百年来，这座城市为人们带来富足、安乐的生活。但随着现代经济的发展，老城的城市功能已经逐步落后于时代，越来越多的人开始抱怨：为什么在建德不能享受像上海杭州那样的都市商业繁华，与世界最IN的时尚潮流同步？衣着光鲜的商务成功人士风度翩翩出入于高端写字楼之间；对品质有追求的生活家们就在家门口能方便买到一线大牌商品，能品到天下美食，能观赏时下最流行的震撼大片，能轻松休闲、热闹聚会、狂欢血拼，全家流连忘返乐此不疲于吃、穿、娱、购、住等一站式商业体验；外地游客、亲朋好友到访，有一座高端的城市客厅可以招待他们，让他们感受建德的魅力……这是建德人的梦想，也是建德人当前的迫切需求。

建德人的未来生活，像杭州人逛银泰城、万象城一样逛盛德国际广场。

如今，随着新南北·盛德国际广场项目的不断推进，建德人在不久的将来，就可以像杭州人逛万象城、银泰城一样逛盛德国际广场，在家门口体验城市综合体带来的繁华与便利了。

新南北·盛德国际广场，坐落于新安江畔，老城中心绝版地段，是一个集国际级商务写字楼、Loft精品城市公馆、五星级开元名都大酒店、大型综合商业、时尚休闲餐饮、经典都市名品街区、中影国际影城等城市综合商业业态，涵盖多重城市高端功能的建筑群体，总建筑面积约16.8万平方米，是建德第一个大型商业综合体，未来将成为建德的城市核心地标。

这里注定将成为一个众人仰望的财富荣耀之地：国际级商务写字楼，为众多高速发展型企业提供与其品牌价值相匹配的总部商务办公场所，尽显企业的不凡气度；Loft精品城市公馆，城市综合体级配套，真正的出则繁华、入则宁静，享受大城配套之上的样板生活；五星级开元名都大酒店，为商务、旅游、度假、大型会议及宴会等城市高端需求提供全方位顶级服务；震撼视听影院，引入一线院线——中影集团中影国际影城，大片同步，为建德人带来极致的观影体验；名品精品商业街，经典奢华、潮流前线，引领都市时尚、典雅风采；时尚休闲餐饮，让美味成为生活的一部分；精品生活超市一站式轻松体验精致生活；CBD涌金旺铺汇聚财富，创造无限价值……



效果图

大鳄竞相入驻，城市生活场亦是城市财富场。

如今，新南北·盛德国际广场的招商工作正在紧张进行中，众多国际、国内一线知名品牌商家纷纷看好其首席城市综合体的商业价值，表达了浓厚的合作意向。

目前，已有五星级开元名都大酒店和中影集团中影国际影城确定入驻。其中，做为品牌合作伙伴的开元酒店集团是中国最大的民营高星级连锁酒店集团，最具规模中国饭店集团排名第二。同时根据世界酒店业权威杂志《HOTELS》在其官方网站上公布的全球酒店业排名，开元酒店集团名列全球酒店集团100强；中国电影集团公司（简称“中影集团”）则是经国务院批准，成立的多种产业综合发展的国内一流大型电影集团，在业内都堪称大鳄。

未来，新南北·盛德国际广场必将是知名品牌云集的斗秀场；也将是资本密集、商机无限的财富场；更是建德人以引以为豪的时尚生活场与城市荣耀场。

新南北集团扛鼎之作，礼献建德的感恩巨著。

新南北·盛德国际广场由品牌开发商新南北集团、建德新南北置业有限公司倾力打造，是新南北集团在建德的首个大型综合体项目，也是集团总裁陈烟土先生回馈乡里、礼献建德的感恩巨著。项目集合了中国建筑上海设计研究院、澳大利亚HASSELL景观设计、杭州陈涛室内设计有限公司、开元酒店集团等业内一线实力团队倾力打造，将为人们带来前所未有的国际化品质。

万众瞩目，2014年下半年惊艳登场。

新南北·盛德国际广场预计2014年下半年将首次开盘。在人们多年的兴奋期待中，这个将深刻改变建德城市历史的巨型商业航母，即将揭开神秘的面纱。揽江景，悦繁华，做为新安江老城不会再有的成熟商圈之中的稀缺项目，新南北·盛德国际广场不仅具有极强的抗风险能力，也有稳定可期的升值溢价空间，恭迎新南北新老业主及社会各界人士前来参观考察。投资盛德国际广场，是投资现在，更是投资未来。



效果图



扫一扫 有惊喜

一线江景 LOFT精品城市公馆

买一层用两层，自用、投资两相宜，正在火爆咨询中。

欲知更多信息，恭迎现场品鉴。

财富热线 0571-64716777



南北大视野

VISION OF
NEW SOUTH-NORTH



集团公司动态

Group trends

新南北集团 2014 半年度 暨销售工作会议



示意图

2014年8月3日,集团公司2014年半年度暨销售工作会议在杭州清水湾假日酒店召开,集团公司领导、各部室总助以上人员及所属公司部室正职以上人员共84人参加会议。会议由集团公司执行总裁许尚志作半年度工作报告,集团公司董事长、总裁陈烟土作重要讲话。集团公司总裁助理曹平、集团公司总会计师李宝璞分别主持会议。

会议首先听取了许尚志执行总裁所作的题为《突出重点,以销售工作为主攻方向,推动目标任务全面完成》的半年度工作报告。报告全面回顾了2014年上半年工作目标完成情况,总结分析了上半年工作中的主要收获和不足之处,结合集团公司2014年度总体工作思路,提出了下半年工作主要着力点。

集团公司董事长、总裁陈烟土在会上发表了重要讲话。陈总首先提出房地产业已从短缺时代进入供求基本平衡、短期内出现供大于求的基本判断。强调当前国内房地产业正在进行新一轮的深度调整,具有受市场主导、调整周期长、调整幅度大等不同于以往的特点。调整后的房地产市场将会进入平稳的发展阶段,市场仍然蕴藏着很大的需求,结合房地产市场未来发展走势,陈总提出集团上下要主动做好三个方面工作,向市场宣战,进一步为集团公司发展打开新局面。

会议最后宣布成立集团销售工作领导小组、集团领导对各项目实行销售联系人制度,全面落实《关于全方位推进集团销售工作的实施意见》的实施。

Chamber of commerce

陈烟土总裁

当选杭州市杭商研究会建德企业家分会会长

近日，杭州市杭商研究会建德企业家分会（杭州建德商会）第一次会员大会在中国人民解放军空军疗养院举行。会议审议并通过了商会章程，并以举手表决方式通过了理事会、商会会长等成员名单。集团公司总裁陈烟土当选杭州建德商会首任会长，并主持召开理事会第一次会议。



示意图

建德市委副书记童定干在大会上致辞，他希望企业家们情系家乡，为建德的招商引资牵线搭桥、提供信息，积极投身到建德经济社会发展的各项建设当中来。建德市人大副主任童文杨、副市长徐建华、政协副主席洪国根等领导出席会议。



示意图

提升服务品质



集团公司开通 400 客户服务热线

为规范售后服务工作，提高售后服务水平，集团公司于 5 月 23 日正式开通 400 客户服务热线：400-811-9800。

这条服务热线通过整合集团公司多个部门资源力量，为广大新老业主提供全面、及时、到位的售后服务。是集团公司尊重客户需求，深化服务理念，提升服务品质的重大举措，服务热线的开通有助于进一步塑造和提升集团公司良好的企业形象。

此时开通 400 客服热线正值集团公司旗下三个楼盘集中交付，即将迎来首批近三千户的新业主。届时，400 客服热线可以很好地发挥其服务功能，为入住新业主解除后顾之忧，从而提升业主满意度和新交付楼盘的美誉度。集团公司将以本次 400 客服热线的开通为契机，认真深入开展售后服务工作，不断提高服务水平，提高楼盘品牌附加值，增强市场竞争力，努力以优质服务促进销售跃上新台阶。



加微信新南北动态全知晓

微信，一种全新的信息传递方式，让世界看到了你，也让你看到了世界。

集团旗下众多项目，有着各自精彩纷呈的活动内容，各种信息也会及时通过官方微信发布，有兴趣的“亲”们赶紧微信扫一扫吧！随时随地了解项目动态信息，既为关注，更为分享。

青枫墅园鹭栖湖



青枫墅园鹭语别墅



南北乐章



南北·盛德国际



新南北·盛德国际广场



欣北·钱江国际广场



新南北集团 2014 年三大楼盘 如期交付

编者按

2014 年是新南北集团楼盘的集中交付年,5 月底至 7 月初,集团公司旗下钱江国际广场二期、青枫墅园山语阁、南北·乐章三大楼盘集中交付。此次数个楼盘集中性的“期末大考”,是对公司交付楼盘的设计定位、建设质量、景观绿化以及多年房地产开发经验所积累“内功”的一次大考;而淡季交付,更是对集团公司人力物力及协调统筹能力的一大考验。数月以来,集团公司各交付项目及部门厉兵秣马、精诚协作,紧扣各项工作节点确保落实到位,握指成拳、攻坚克难,及时稳妥处理交付环节中的问题,最终保证了今年所有交付楼盘的顺利收官。

南北·乐章

集中交付时间:6 月 30 日至 7 月 10 日
集中交付套数:1011 户

6 月 30 日,南北·乐章迎来了首日的盛大交付。当天一早,交付中心陆续有收房的业主赶来,临近中午,交付中心已然人头攒动、熙熙攘攘,业主们冒着大雨,自觉排起长队,现场秩序井然,却又热闹非常。每一位业主脸上无不流露出喜悦的笑容,现场一片喜庆氛围。

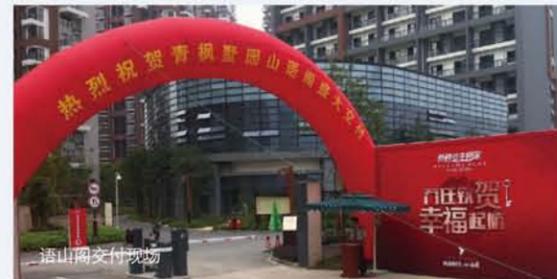
在 6 月初的交房专题会上,南北·乐章就此次交房的整个流程做了详细周密的布署,各部门认真贯彻会议精神,各尽其职。交付当日,交付中心早早安排的 30 多名工作人员随时准备陪同业主看房、验房,解答业主关心的每一个细节和问题,随时记录客户反馈的意见。正是经过如此精心充分的准备,才能在短短一周的时间里完成交付 1000 余户,交付率超过 90%,交房的工作呈上了一份满意的答卷。

交付中心现场,前来交房的张女士说:“在这里买菜很方便,大观山菜场,以后乐章东面不远也有菜场,华联超市等等走几步就到,相当省心。而且余杭区第三人民医院以后就在家门口,医院设施条件都很好。”另外一对年轻的夫妇表示:“这里是杭州房价的洼地,对我们来说压力不大,而且去杭州市区也方便,坐 348 直接就能到武林门,当然选择乐章还有一个重要的原因,就是这里的环境,现在不都提倡环保、逆城市化么,住在自然风光好一点的地方我们都觉得挺好”。



青枫墅园“山语阁”

集中交付时间:6 月 25 日至 7 月 6 日
集中交付套数:999 户



■ 交付实记——迎难而上,多管齐下

6 月 25 日上午 9 时,随着第一位业主顺利拿到钥匙,青枫墅园山语阁集中交房如期拉开帷幕。

青枫公司对于此次交房工作非常重视,在集中交房前,公司总经理金初分别于 5 月 15 日、6 月 23 日两次召集公司中层以上人员及物业公司项目负责人的山语阁交房专题会议,对各部门交房工作进行了分工布置,对交房流程进行数次精密细致地梳理,对交房过程中可能出现的突发状况制定相应预案,可谓“万事俱备”。

在整个集中交房初期,尽管青枫公司遭遇了部分业主非理性维权的“小插曲”,但在集团公司领导的大力支持下,青枫公司各部门在班子成员的带领下,根据先前制定的应急预案,勇敢面对、正视问题,迎难而上、多管齐下,从各方面着手解决问题;同时积极了解业主最新动态和诉求,保证与业主沟通顺畅并做好相应的售后维修工作等等。经过公司上下的不懈努力,态势得到平息,交房工作有条不紊展开。

7 月 6 日下午 5 时,青枫墅园山语阁集中交房结束,后续交房工作以每天 30 套左右的交房套数的速度持续递增。截至 20 日,山语阁已实际交房近千套,整个山语阁交房房屋 1397 套,交房率已超过 71.5%。

■ 交付侧记——燃起幸福之灯

2014 年 6 月 19 日夜晩,青枫墅园山语阁亮灯和通电仪式启动,小区瞬间在夜幕下形成了一座立面秀美、凹凸有致的幸福小城,照亮了半边天。

三年前,一片空旷的杂草地上,聚集了数百位来自各地的工农兄弟,你一块砖,他一滴汗,在无数个风雨中呐喊,在无数个炎日中高唱,今天,我们在这里感谢他们,感谢他们为来自各地的 1465 户业主筑起避风的港湾。

一盏、十盏、百盏,瞬间千万盏灯照亮了山语阁的每个角落,小区的道路上立着一排排“身材挺拔”的高杆灯为你照亮了回家的路,矮矮的草坪灯也躲在灌木中为你点亮了脚步前进的方向。

欣北·钱江国际广场

集中交付时间:5 月 24 日至 5 月 31 日
集中交付套数:160 户



■ 欣北·钱江国际广场二期盛大交付

5 月 24 日,雄踞钱江经济开发区核心地段的欣北·钱江国际广场,迎来二期首场盛大交付日。

当天,精心筹备的交付中心陆续迎来了前来收房的业主,至中午时分,中心可谓人声鼎沸、热闹非凡,每一位业主脸上无不流露出喜悦的笑容;众多业主在办理收房的相关手续的同时,也顺便参观了项目现场;业主们无论是对项目所在区域、周边不断升级的利好,还是自身不同凡响的优越品质,都给予了一致好评。

欣北·钱江国际广场二期的交付活动从 5 月 24 日持续到 6 月 2 日,10 天之内,交付率达到 80%,这与公司全体上下厉兵秣马,精诚协作,连续奋战二十多个工作日是分不开的。在 5 月初的交房专题会上,欣北公司总经理马奕林就此次交房的整个流程做了详细周密的布署,各部门认真贯彻会议精神,各尽其职。5 月 20 日欣北公司销售部会同物业公司、礼仪公司等相关负责人做了交房地实地模拟交付演练,并在现场对交房时可能出现的问题提出了及时整改要求。在 2 期项目交付现场,公司对项目周围进行了全方位的包装,营造喜庆氛围迎接前来收房的业主。公司全体员工主动放弃休息时间连续加班加点,最终向每位前来办理交房的业主呈上了一份满意的答卷。



项目动态

Project developments

首部中国商务写字楼等级标准预评在浙启动

南北·盛德国际成为全省首个参与该等级标准预评的写字楼项目

6月21日下午，浙江省房地产业协会商业地产专业委员会副秘书长、国家商务写字楼等级评定浙江工作组副组长金筱女士在杭州康信置业有限公司主办的“盛德国际商务中心媒体记者见面会”上，宣布启动首部中国商务写字楼等级标准在浙预评工作。南北·盛德国际因此成为浙江第一个参与首部中国商务写字楼等级标准预评的写字楼项目。

金筱女士在现场接受媒体记者采访时表示，中国商务写字楼等级评价标准是中国房地产业协会商业地产专业委员会联合国内外专家学者历时近三年，经过起草、修订、多轮研讨以及企业实地测评完成。这次国家级、综合性商务写字楼等级评价标准的出台，既是为了规范写字楼等级评价标准，同时也是为了全面提升中国商务写字楼的品质，助力行业发展的转型和升级。

康信置业总经理蒋可扬出席“盛德国际商务中心媒体记者见面会”并作了发言，表示南北·盛德国际作为处在万达商圈、万科大盘生活区以及杭州北部新城核心商务区的写字楼项目，此次参与国家商务写字楼等级标准预评，意在成为国家商务写字楼等级标准化的倡导者。



媒体见面会



媒体见面会

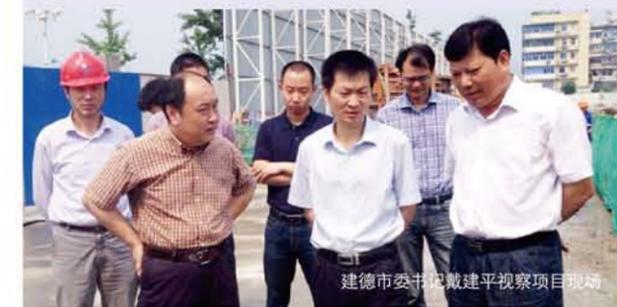
南北·乐章项目 消防安装工程荣获“钱江杯”

5月21日，南北·乐章项目消防安装工程在众多参与评选的工程中脱颖而出，被评为2014年度建筑安装优秀质量奖——钱江杯。据了解，该奖项是由省安装协会25位专家组成的专家评审会经现场反复考察后综合评定。目前已上报参与该项评审项目的通过率不足3%。这也是集团公司继南北·西岸项目后又一个被评为“钱江杯”的楼盘。

建德市委书记戴建平 视察盛德国际广场项目

6月6日，中共建德市委书记戴建平专题调研新安江城市建设项目。期间，戴建平将建德公司开发的盛德国际广场项目列为考察重点，并亲临项目现场视察。建德公司总经理邵金泉向戴建平等领导汇报了项目概况、建设进程及项目建成后对建德城市形象、经济社会发展的积极意义等方面情况。听取汇报后，戴建平强调，盛德国际广场项目的建设，对于加快建德市旧城改造步伐、提升新安江中心城区的商务服务功能和承载能力、带动现代服务业集聚发展都具有十分重要的意义，项目业主单位要切实加快项目建设进度，始终坚持高起点、高质量、高标准的要求，真正把该项目建成城市精品工程。

中共建德市委常委周友红、副市长叶万生及建德市住建局、风景旅游局、新安江街道等单位负责人参加了视察。



建德市委书记戴建平视察项目现场

新南北物管公司 荣获技能比武大赛二等奖

为加强对秩序维护员的管理，建设一支规范化、现代化的安保队伍，进一步提高秩序维护队伍的综合素质，4月16日，新南北物管公司组队参加祥符街道北星社区主办的技能比武大赛。

当天共有五支来自不同物业项目的队伍参加比赛。新南北物管公司在参赛队员的共同努力下，以高标准的队列动作、交通指挥手势及规范的消防演习取得了本次比武大赛的二等奖。培训中，队员们始终保持气势高昂、步伐整齐、口号响亮、精神饱满的状态，高标准、严要求，保质保量地完成了训练计划。此次比赛使物管公司秩序维护队伍业务技能得到提升的同时，也切实加强了队员协作精神及员工对公司的归属感，得到了南北·西岸广大业主的赞赏。

鹭栖湖西溪私家会所级别墅 正式亮相

4月29日下午，新南北集团召开了旗下高端排屋别墅项目——鹭栖湖的媒体见面会，作为未来科技城核心区域的千万级类别墅产品，鹭栖湖此次亮相吸引了杭城多家媒体纷纷前往，现场济济一堂。

当天，鹭栖湖现场实景样板区及样板房也正式揭开了神秘面纱。新南北集团鹭栖湖项目总经理金初先生致辞，介绍了新南北集团的开发历史，以及集团对于鹭栖湖项目重视程度。

项目主力户型赠送约340平米奢华地下空间，可作私家会所使用。另外，独享约350平米三面立体环绕私家庭院空间，主力户型450平米建筑面积实得超1200平米的可用面积，俨然一座数代人居住及传承的家庭大宅。

据悉，鹭栖湖项目首推御园组团，均为类独栋别墅，主力户型建筑面积450平米，使用面积超过1200平米，预计总价1000万元起。



鹭栖湖媒体见面会

鹭栖湖留学沙龙 ——《豪叔谈留美》顺利举行

5月24日下午，杭州电视台生活频道《豪叔谈留美》栏目走进鹭栖湖，顺利举办了首次跨界合作——鹭栖湖留学沙龙。沙龙现场由著名留美指导专家程豪（豪叔）教授及美国布朗大学录取的过越同学进行分享讲座。沙龙邀请了众多有留美需求的鹭栖湖意向客户及社会人士。

整场留美沙龙亮点不断，听众多次鼓掌；沙龙结束后，还有不少学生家长围着豪叔询问细节。更多的鹭栖湖意向客户们希望今后能参加更多的类似沙龙讲座。

员工风采 Staff Presence

“2014 浙大同创杯”

杭州房产公司第四届羽毛球团体赛激情开拍

集团公司代表队获第五名

“2014 浙大同创杯”暨杭州房产公司第四届羽毛球团体赛于5月10日在杭州大关游泳中心羽毛球馆落下帷幕。浙江新南北控股集团有限公司的参赛选手们历经全天的激烈角逐，最终在22支代表队中斩获第五名。

参加本次比赛的有浙大房地产总裁班队伍及来自杭州的20余家房地产公司代表队。集团公司工会从比赛报名阶段就给予了高度重视和大力支持，组织队员加强练习、密切配合。本次参赛队员基本延续去年的参赛阵容，由集团总工程师潘敖生带队，总建筑师虞谷音及江江、潘萌、余作鹏等选手代表集团参赛。多名集团部室、所属公司的员工也放弃双休时间，赶赴现场为羽坛健儿们加油助威。早上8点，各参赛队伍已经齐聚大关羽毛球馆，积极为比赛做准备，上午进行首轮小组资格赛，下午进行淘汰赛。尽管当天有着绵绵小雨，但是却没能阻止参赛者的热情和决心，大关羽毛球馆内依然气氛热烈，掌声雷动，观众裁判齐喝彩。

选手们与观众们情绪高涨，精彩程度一度引来观众雷鸣般的喝彩声与掌声，加油的呐喊声响彻全场，观众和选手的心情紧随着羽毛球在空中的一跳一落间起伏。长达一天的团体赛不仅是对选手们体力的考验，更是各队间排兵布阵的智力角逐。集团公司的健儿们经过激烈地拼杀抢夺、顽强作战，最终斩获第五名的成绩。

赛后，大家表示比赛增进了集团公司与行业单位间的交流和沟通，相信通过此类活动的开展，能吸引更多的员工参与运动，培养与健康积极的生活方式。



集团公司代表队合影

目前主要在售项目工程进度 Progress Project

南北·盛德国际

- 1、1#楼十七层墙柱十八层底板砼浇筑开始；
- 2、2#楼21层墙柱22层梁板砼浇筑；
- 3、3#楼18层墙柱19层梁板砼浇筑；
- 4、4#楼22层墙柱23层梁板砼浇筑。

青枫墅园鹭语阁

- 1、145㎡、178㎡实景样板房正式开启；
- 2、2#-12#、51#-55#楼施工段全部结顶；
- 3、13#-17#、19#楼的管桩施工已完成，其中13#-16#楼土方已开挖。

新南北·盛德国际广场

- 1、项目整体地下室负三层完成90%，±0.000完成80%；
- 2、酒店主楼屋面夹层基本完成；
- 3、裙房15%区域（1#区块）完成屋面混凝土结构，15%区域（2#区块）完成3层楼面混凝土；酒店消防单位完成1-6层消防栓的主管安装工作；
- 4、幕墙单位酒店主楼后置埋件24层以下全部完成。

生活艺文录

LIVING
ARTICLE



骨子里的 院落情怀

■■■ 文 / 马奕林

宋东野先生不出名，写了首《董小姐》很好听，爱上一匹野马，但是家里没有草原。相比之下我幸运多了，我只要一只狗，而且不需要什么名贵品种，老底子家里养的大黄狗就好，名字也想好了，就叫旺财。

老婆是医生，病菌螨虫之类的是她的天敌，有了孩子就更把旺财上升到了阶级斗争对立面的高度。这些年她的态度有所缓和，但是要求很简单，现在住的房子，人窝都还嫌小，何谈狗窝？说得也是，想想小时候，家不大，但有个小小的院子，大黄狗的窝就在屋檐下，院子就是它的领地。大人虽然睡觉前要赶它回窝，大部分时间它自得其乐，伸着懒腰晒太阳，边追苍蝇边和猫打个架，饭桌下接住我悄悄递来的骨头，窃喜地溜走……那时候没空调，家家院子里都种些爬藤植物，有追求的中了葡萄，讲实惠的种丝瓜葫芦，夏天里果实垂挂，昆虫在其中得意地唱着“伏天儿~~伏天儿~~”

忙忙碌碌，已经进入了人生的后半程，静下心来，发觉所谓追求的，原来就是儿时那一刻淡淡的幸福……

希望有一天，我可以住在有天有地的房子里，院子不大，一棵果树悄悄地成长着，外孙蹒跚学步，一把小铲，努力在树下种一颗西瓜籽，希望不久吃到自己种的西瓜。旺财跑前跑后，期待着肆意生长的植物们，结出一块块肉骨头……一切的一切，都是平和的，简单的，充满生命和希望的。





世界杯随想

■■■ 文 / 新宸宜办公室

足球只是一种精神，当天下人已经不可能再拥有治国平天下的可能的时候，足球不过是另外一个天下。

岁月流逝，曾经，是谁看风之子卡里吉纳长发翻飞，他身边的马拉多纳仰天哭泣；

曾经，是谁，为巴蒂斯图塔忠诚泪流满面；

是谁，为一头秀发，毅然退出阿根廷国家队……

足球里有我们的青春，有我们永不回首的激情与梦想——罗纳尔多在这里进球如探囊取物，但最后，他也拖着臃肿的身体谢幕；

这里，我们见证金童欧文过人如疾风；

在这里，我们也见证因扎吉如闪电般的跑位，他总如西门吹雪的一剑，一击致命；

还有那神奇的齐拉维特；

还有那些不可思议的大逆转；

还有那齐达内，优雅而娴熟地如中场魔术师似的——但是最后，他以一种荒诞的方式告别足球，告别他的王朝。

看足球的起落，看巨星的新陈代谢，一切都如春花秋实，一切都如潮来潮去。每次，看世界杯——都眼睛不眨地注视这些足球明星们，祝福他们，看见他们成长，阅历他们的挫折，也懂得他们的无奈——看传奇诞生，又看传奇陨落。

而我们唯一能做的，只有见证传奇，追随传奇——当传奇老去的时候，我们也逐渐老去。

所以，人们看足球，不过是收获另外一种成长，感受另外一种生活或者生命中未曾有过的感情罢了！



「南北·乐章」美是初见

As beautiful
As the initial

园林内部，小桥流水，
奇花异草，美不胜收。



游乐场是孩子们嬉戏的天堂，
每一天都会有悦耳的欢笑声随风飘荡。



郁郁葱葱的草地，
生机盎然，
满眼的绿色，
让人心神摇曳。



水池里喷洒出晶莹剔透的水柱，
散落的水珠恰似调皮的精灵在水面荡漾出一圈圈涟漪。



道路两旁，高楼昂然挺立，
旁边翠绿的树木，树枝随风摆动，
充满了自然的灵性。

一汪汪池水，别具风情，聆听池水涓涓流动声，
宛如欣赏着一首优雅乐章。



清迈



岘港



诗巴丹

夏日避暑圣地

泰国——清迈

清迈端坐在东南亚北端，一个地理和文化上都十分重要的十字路口。这里山川河流交汇，中国老挝和缅甸互相交融。作为兰纳王国的故都，清迈散发着迷人的古典气质。这里气候凉爽，四季百花争艳，是东南亚著名的避暑旅游胜地，被称为“泰北玫瑰”。而最吸引旅行者的莫过于这座城市似乎永不更改的闲散风格。

当你穿行在清迈古城花木扶疏的小巷中，轻声哼唱着“好像花儿开在春风里”，一定会发现，曲调中的宁静甜美与眼前的一切如此契合。因此也就不难理解，清迈为什么会成为邓丽君最钟爱的城市。

越南——岘港

这里是越南中部的中心城市。有港阔水深，国际机场，位于越南三个世界文化遗产目录（即顺化故都；会安古邑与美山圣地）交叉中心。被称为越南的第三大门口。岘港市天气清明，四季日照，社会治安无话可说。该城市是海滨沙滩长达 30 公里，四季如春的越南最佳的海滨场地之一的，东南亚最佳避暑区旅游城市之一的避暑区。

岘港东面连接南中国海幼沙碧海、蓝天白云、宁静闲逸，是理想的度假新胜地。十七、十八世纪多为越南本土游客，踏足的外国游客以欧洲人和日本人居多，在东南亚地区只有曼谷和香港有直航机往返，鲜有日本以外的亚洲游客。

马来西亚——诗巴丹

虽然这里处于地处北纬 4 度左右，虽极近赤道，却甚凉爽。这儿也是世界级潜水胜地，被誉为“神的水族箱”。垂直峭壁是诗巴丹的特色，浮潜就能看到鲨鱼，想看体形超大的鱼群和海龟的潜客也一定要来这里。最特别的有隆头鹦哥鱼风暴，杰克鱼风暴，苏眉，龙胆也是随处可见。

诗巴丹岛的水底世界无疑是迷人的，从浅到深可以看到形状各异的珊瑚、海葵、海绵以及由成千上万条白鱼和其他鱼组成的巨大鱼群。这个海底潜水乐园还是绿海龟和玳瑁成群结队栖息和繁殖的温床，潜水者随时可以加入规模庞大的海龟队列，在它们的带领下畅游海底世界。



比昨天做得更好



更多精彩值得期待.....