

生活 南京·金楼市 ESTATE

最权威的财富地产杂志

每周楼星

八大板块楼星出炉

楼盘畅销靠的是哪些硬杠杠?

因网上房地产成交数据的滞后,认购数据则更能及时迅速地反映出开发商新推楼盘的实际销量,所以“每周楼星”的统计数据以一周认购量为准。上周,南京各主力板块楼盘的认购数量均未出现巨幅放量,各板块认购排名第一楼盘也各有千秋。

江宁楼星:康桥水岸(认购233套)

记者手记:同仁康桥水岸位于江宁九龙湖地区,西临南师附中、九龙湖森林音乐公园,东见方山,南依东南大学、同仁医院,北近九龙湖,周边有双龙大道、利源大道等多条主干道。项目由包括“优LOVE”亲情公寓、联排别墅及高层、小高层公寓多种物业形态共同组成的高品质健康社区。

专家点评:随着城市扩张与发展,南京的山水资源愈发稀缺,当玄武湖、莫愁湖、月牙湖、百家湖已开发殆尽,九龙湖作为南京的第五湖已经被推至台前,九龙湖板块作为江宁人文环境最优的区域,未来必定会越来越受关注。

河西楼星:滨江瑞景家园(认购29套)

记者手记:正大·滨江瑞景家园地处鼓楼区龙江滨江风光带第一排,毗邻东宝路和滨江大道交会处,紧邻扬子江大道,坐拥滨江景观带第一排。由5栋建筑,4栋18层、1栋14层组成。项目以“水景、木桥、园艺小品”共同构筑特色人文景观。小区周边生活配套成熟,只需5分钟车程,即可到达新街口或龙江新城市广场中心。

专家点评:在周边二手房价格都在1万元/平方米以上的情况下,而正大·滨江瑞景家园8490元/平方米起售,均价9100元/平方米。正因为这样的价格,房源推出仅一个月左右就售出80%,现仅剩80套左右112平方米三房。

仙林楼星:东方天郡(认购26套)

记者手记:东方天郡三期新房源主要是01和02栋房源,共计280套,其中80%左右的套型面积集中在70-110平方米以下的中小户型。这批房源的最大特点是户型经典实用,而且总价适中。设计师充分考虑了各种生活细节,使产品取得户型面积小、功能齐全的效果,三期所有90平方米以下中小户型的房间全部朝南。

专家点评:东方天郡是仙林的高品质楼盘,仙林东是临紫金山,拥有三湖景观,区内将打造9个主题景观区,生态资源独特。地铁2号线东延工程今年开工,确保2009年地铁开到仙林。鼓楼医院已确定进驻仙林,金鹰国际也将进驻;此外,在27平方公里的大学城,还专门规划了1平方公里的商业区,大批名店已基本开放。

江北楼星:盛棠苑(认购136套)

记者手记:上周三,荣盛盛棠苑开盘当日即热销112套。该项目地处江北六合的繁华中心。盛棠苑推出一期新房源约201户,均价3950元/平方米,户型为80-130平方米左右,都有理想的面宽进深比,南北通透,采光通风性能优越。

专家点评:江北楼市房价长期以来低于南京其他片区,也正在吸引越来越多的主城购房者。目前随着江北整体房价的提高,六合房价也开始进入奔四通道,随着江北交通瓶颈的打破,以及铁心桥、板桥新城进入南京楼市版图,六合板块有望和江浦一起成为热点区域。

城中楼星:中商万豪(认购44套)

记者手记:中商万豪的成功在南京城中板块归结于地段和价格的成功。此外,中商万豪的优越性价比还体现在携手国际知名品牌酒店服务机构与国内金牌物管万科物业,严格遵照五星级酒店标准化管理与配套服务,提供360度全方位的悉心照顾,接受业主全权委托出租或出售等投资增值型个性化服务,悉心维护,物业价值得以恒久保障。

专家点评:酒店式公寓在今年的楼市略显过剩,因此如何在南京酒店式公寓的激烈竞争中脱颖而出就变得越来越困难。在公寓式酒店、真正的酒店管理式公寓等高级形态不断冲击投资人眼球时,其实不光是投资回报,综合品质以及与众不同的特色才是酒店式公寓站稳市场的关键。(下转B34版)

一周行情

楼市略有回暖 城北成新热点

网上房地产数据显示,上周(11月19日-25日)南京全市商品住宅认购2357套,成交2182套。日均认购量336套,日均成交量311套。与前一周相比,认购量略有增加。整个11月,南京楼市成交量在连续两周缩水后,本周有所回暖。

江北板块、城北板块和江宁板块三足鼎立。记者注意到,在三强板块中,传统两强即江北板块和江宁板块都有所下降,江北板块虽然还是认购冠军,但只有648套的成绩;至于江宁板块,即使多家楼盘发力,也仅保持了633套的认购量。此前,两大板块的单日认购量曾多次达到二三百套,但是之后开始滑坡。

沉寂多时的城北板块开始异军突起,随着新盘亮相,该板块以认购500套的不俗战绩成为上周最热销的区域之一,仅艺郡枫林一家楼盘一周就卖了300套房源。

据了解,近期南京多家楼盘有意开盘,江宁板块有东渡国际青年城、东方龙湾湾、江山星汉城;江北板块有江岸水城、泰山天然居;河西板块有银河湾·福苑、第七大道、嘉业阳光城二期云景苑、宋都美域二期;城中板块有凯润金城、观城等。艺郡枫林、康桥水岸和东郊小镇等楼盘也即将有新房上市。快报记者 费婕

百万基金,减付行动!

周周有惊喜,一口价优惠10万!
首付2成,轻松抢进绝版投资物业!

※ 现场登记,周周特惠10万大奖! ※

城西南中心绝版增值地段,稀缺席位,买一套少一套! 41-60平方米SOHO小户型,宜商宜居宜投资

- 绝版升值地段:城西南中心区,主城最具价值的生活腹地,家乐福长虹店、云河湾休闲景观街、重组商业格局、商圈配套升级、物业劲爆升值。
- 精装修全配套:不仅硬装的墙面、地面、卫生间装修到位;同时提供品牌电器集体采购、安装到位,包括空调、热水器等,让您轻松入住。
- 投资首选物业:房地产投资专家都知道,增值力最强的物业类型就是SOHO小户型,目前主城的SOHO物业每平方均已升至近2万元,珍稀难求。
- 优质品牌保证:建邺集团旗下的金鼎湾为江苏省首家精装修住宅示范小区;云河湾为全国首家住宅质量保证实验社区、建设部住宅性能2A认证社区。

86418888 86401888

●项目地址:集庆门大街36号 ●

云河湾7号 家乐福 集庆门