

巡礼海润枫景系列之三

海润枫景 备受结婚族青睐 5月持续热销

“首付3万, 给爱安家”。这是海润枫景家园5月推出的购房优惠大行动。针对众多有结婚需求的年轻白领, 海润枫景家园的这一举措, 赢得了结婚一族的热烈追捧。现场售楼处日均来电继续维持了前段时间的火爆态势, 每日来电超100组, 日成交量也一路上扬。看房现场, 处处是年轻情侣、年轻夫妻的身影, 异常热闹。

5月以来, 江北各大楼盘纷纷推出“特价房”“一口价”等形式多样的促销方式, 然而真正适合年轻白领、工薪族的房子还是极少。5月初, 海润枫景家园针对年轻客群的购房需求, 推出了“首付3万, 安家新主张”系列购房优惠活动。“首付3万”, 这一创举, 在南京楼市上掀起了轩然大波。紧接着, 海润枫景家园又推出“首付3万, 给爱安家”婚房行动, 再度引爆市场。众多购房者纷至沓来, 不愿错过这个绝佳的机会。而这其中, 又以年轻白领、工薪族居多。

年轻白领、工薪族何以对海润枫景家园青睐有加呢? 这不外乎几个因素, 一是因为“首付3万”这一优惠活动, 在整个南京市场都是绝无仅有的。二是因为年轻白领、工薪族, 大多都是参加工

作不久, 积蓄不多, 工作、事业都只是在起步阶段, 但是他们又迫切想在城市里安家。首付3万, 月供1500多元, 就可以轻松搞定婚房。这无疑在他们的承受范围之内, 是他们婚房的最佳选择。

当然, 除了低首付这一大优势外, 海润枫景家园还有着更多的优势。海润枫景家园位于桥北核心商圈, 紧邻江苏教育学院, 人文氛围浓厚。社区1.58的低容积率, 57%绿地规划, 25000平米森林公园, 拥有众多得天独厚的资源优势。生活配套上, 有红太阳1000亩大型综合市场、江北新街路口华东MALL, 社区内规划有各种生活配套; 地铁3号线冯泰路站, 与项目隔街相望, 10分钟便可畅达主城。

海润枫景家园五月购房大惊喜活动进入倒计时。活动期间, 一期剩余房源, 二期所有房源, 全部只需首付3万。79—100㎡经典户型, 舒适实用, 是工薪、白领安家的最佳首选。首付仅需3万, 月供比房租还低, 轻松安家地铁生活圈。海润枫景家园, 一次性付款可享受95折优惠, 按揭97折(一期特价房除外)。更多优惠活动敬请垂询现场售楼处! 低总价! 低首付! 低月供! 海润枫景家园, 安家不二之选!

海润枫景热线:58860777 58860077

免费验房报告系列报道之四十五

土建工程抓紧了 安防遮阳不应松

【业主档案】

厉先生, 某小区45栋104室业主, 2007年8月他以80万元的价格买下了这套房子。

【验房实录】

安全门代替防盗门属违约

验房前, 验房师先仔细看了购房合同, 发现合同上约定的是防盗门, 而厉先生家实际使用的却是盼盼安全门, 这与合同约定不符。验房师说, 安全门与防盗门有明显区别, 对于防盗门国家有明确标准要求, 而安全门没有, 即使是质量合格的安全门从本质上也无法代替防盗门的作用。目前, 市场上防盗门的价格也明显高于安全门。用安全门来替代防盗门, 属于明显的违约行为, 建议厉先生根据合同约定要求开发商进行更换。

验房师指出, 要维护自己的权益, 购房者要仔细阅读购房合同, 如果发现房子的实际情况与合同约定不符, 可以根据合同要求开发商整改。《中华人民共和国合同法》第一百一十一条

规定: 质量不符合约定的, 应当按照当事人的约定承担违约责任。对违约责任没有约定或者约定不明确, 依照该规定执行。

没有安防埋下安全隐患

随后, 验房师进入厉先生家开始细致验房。在厨房的窗子上, 验房师发现窗子的型材安装纱窗的位置已变形, 而南向的所有窗子都没有预留安装纱窗的位置。在一套房子里, 为什么北向有南向却没有呢? 验房师说, 这是明显的偷工减料, 随后他还发现了更明显的偷工减料情况。

此外, 验房师沿着整个房子的窗子、阳台走了一圈后, 并没有发现任何的安防措施。他说, 《住宅设计规范GB50096-1999(2003年版)》第3.9.2条明确规定: “底层外窗或阳台门、下沿低于2米且紧邻走廊或公用上人的门窗屋面上的窗和门, 应采取防卫措施”。通常的安防措施有三种: 一是安装窗磁, 在设防状态下只要有非法进入, 报警系统都会自动报警; 二是在窗口安装红外幕帘; 另外就是安装普通的防盗网。但是, 厉先生家位

于1楼却没有安防措施。

遮阳缺失不符强制规范

房屋节能是国家明确要求, 遮阳作为节能的一部分, 在2001年就出台的“建筑节能标准强制性规范”上已有明确的标准。然而, 在厉先生家, 验房师没有找到任何的遮阳设施。“强制性规范中要求, 房子的东、西、南面都要有遮阳设施, 按照面积初步计算, 这户有100多平方米的区域需要做遮阳。”验房师透露, 目前市场上每平方米遮阳设施价格大约在100元左右。

验房师说, 从验房的情况看, 厉先生家土建的工程质量比一期的要好, 主要体现在一些空鼓、裂缝、渗水都比以前大面积减少。但是, 开发商在国家的建设标准当中执行上还有着误区和不足的地方, 安防、遮阳等国家强制性规范没有得到执行, 希望开发商及时改进, 给业主一个满意的答复。

快报记者 文涛

免费验房报名热线
84783545
84783628

南京顺驰回应猜测 项目品质不断升级

南京顺驰首度公开回应业界对其资金链紧张的猜测。顺驰相关负责人表示, 南京顺驰运营正常, 与路劲基建无任何关系, 目前施工现场进度有序, 将在2008年底按时交付。

不久前, 有人就顺驰与路劲基建的股权问题对南京顺驰的资金链提出了疑问, 担心开发商不能顺利完工按时交付。对此, 南京顺驰滨江奥城相关负责人公开表示, 目前南京顺驰的一切运营都很正常, 销售情况良好, 四月售出房屋50余套, 销售额达5462万元, 5月至今累计售出房屋近50套, 合同额约5658万元, 绝对不存在所谓“资金链问题”。

此外, 南京顺驰与路劲基建“纠纷”一说无从谈起。而针对有人担心“如果开发商在完不成主体结构封顶、设备安装到位、公用配套设施健全等三项硬指标之前就破产, 购房人的房子将无法入住”的问题, 该负责人表示: 这完全是一种不符合事实的推测, 目前项目工程进度正按部就班有序进行。目前工地现场三期剩余的楼栋已经全部封顶, 26、27栋楼外立面和内部装修已经全部完成, 28、29、30栋正在做内部安装工程。按照现在的工程进度, 2008年年底完全可以达到交付标准。

据了解, 继去年推出的“品质生活年计划”赢得了消费者的一致好评后, 今年南京顺驰将继续开展“阳光置业计划”。此外, 滨江奥城在拥有优质地产的基础上, 物业管理水平不断提高, 目前已聘请“世界金钥匙”物业联盟企业——北京威德酒店物业公司做物业顾问, 并对物业管理人员进行再培训, 为业主提供优质的服务。

快报记者 杨连双

“苏宁地产·庆奥运迎圣火”大型买房回馈活动系列之一

4088元/平方米

团购天华绿谷庄园最多能省10万多元

继“五一”推出看房及团购活动后, 快报《金楼市》将于5月31日再次启动看房团购活动。结合“苏宁地产·庆奥运迎圣火”大型买房回馈活动, 本次团购的是苏宁地产旗下开发的大盘天华绿谷庄园。

参加快报团购 最多可省10万多

为了能帮助购房者争取到最大优惠幅度, 《金楼市》编辑部与苏宁地产进行了多次沟通和协商, 最终确定: 5月31日, 报名快报看房团并参加团购的客户, 可在原均价4880元/平方米基础上, 享受团购价4088元/平方米。按每平方米可享受792元的优惠幅度计算, 一套130平方米左右的大户型, 最多可为购房者节省10万多元。业内人士分析, 在目前南京楼市优惠不断的情况下, 这样的团购形式也算是一次让利大手笔。

“刚好能省下一辆车的钱, 这次团购确实划得来。”市民何先生在得知团购消息后表现得十分高兴。早就想买车的他苦于受房价所限, 一直难以实现自己这个愿望。而本次快报联合苏宁地产推出的



天华绿谷庄园效果图

团购活动, 无疑为他创造了一个良好的机会——房子车子同时解决, 可谓一举两得。何先生准备买的房子户型面积为107平方米, 按团购价每平方米优惠792元计算, 一套房子可以省下8万多元, 这完全满足购买一辆私家车的需求。据项目销售人员介绍, 天华绿谷庄园目前推出的团购房源为80套, 户型以90平方米两房和107、130平方米三房为主, 多层和小高层皆有, 且都是珍藏版房源。

享庄园生活 拥交通便利

位于浦口区高新区的天华绿谷庄园, 是苏宁地产响应

省市“江北开发”的又一最新力作。苏宁地产作为有十余年房地产开发经验的知名开发企业, 先后开发了天润城、威尼斯水城和天华绿谷庄园等楼盘, 而第三代产品天华绿谷庄园又是这些“杰作中的杰作”。天华绿谷庄园就在城市中, 构筑的5分钟生活圈满足业主一切生活所需。天华绿谷庄园紧靠江北主干道宁六公路, 南面青山, 周边生活配套设施齐全, 汲取西班牙风格建筑精髓, 社区规划合理, 景观营造生动, 为江北新城打造了一座西班牙风情庄园宅邸。尤其值得一提的是, 项目的户型面积以最受客户喜爱的90平方米两房、130多平方米三房为主,

建筑形态主要为多层。

在交通规划方面, 天华绿谷庄园有着特殊优势。项目位于江北新城泰山板块核心, 高新技术开发区对面, 背靠江北交通大动脉宁六公路。在业主出行方面, 项目南北共有盐浦、盐葛、鼓扬、606、614、131、159等十余条公交线路通达此处, 公交站台即在庄园门口。未来, 地铁3号线站点就在庄园旁边。此外, 规划的南京汽车北站就在庄园附近, 在此可南至江南主城, 可方便地北上六合、滁州、苏北、安徽等地。

自然山水秀丽 人文环境浓郁

天华绿谷庄园所在浦口区自然景观资源丰富, 南靠长江, 北邻滁水, 河流水库众多, 区内“一山三泉”是南京市重点打造的自然景观旅游资源, 远有老山国家森林公园, 近靠宁六公路边的龙王山, 三泉汤山泉、珍珠泉、琥珀泉规划110平方公里, 涵盖区内主要自然景观和人文景观资源。项目南靠数万平方米连绵数百米的自然山体, 自然山体上天然山林遍布, 绿色遍山, 郁郁葱葱, 是桥北片区难得一见的天然景观。在此居住, 空气清新, 更是一个由繁华步入宁静的社区。沿着大桥北路直至宁六公路, 密布了江北区域中心

生活配套设施, 而天华绿谷庄园恰好隐匿在山林之后, “入其中享受宁静, 出庄园豁然开朗”, 这种愉悦心境将更好地融入业主生活中。

项目所在地泰山片区, 人文景观资源在江北独占优势。天华绿谷庄园就在浦口区高新技术开发区对面, 进驻园区人群均是精英型人才, 大大提高了片区人口素质。周边汇聚了南京大学、东南大学、江苏教育学院、陆军指挥学院等著名学府。校园内人文景观是周末休闲游的好去处, 南京大学浦口校区有明湖、星湖、园丁山、桃花山、百年纪念建筑及雕塑和名人园等; 东南大学成贤学院也有真知楼、体育馆、喷水池可供游览参观。在日益喧闹的都市中, 大学校园是难得的宁静天地。项目周边有众多古迹, 都是市、区级文物保护单位, 最近的泰山街道就有: 明代的晋王塔遗址、沧波门、泰山庙、碧泉; 清代的东门染坊、左所大街228号民宅; 近代的营盘山古墓葬群遗址等古迹。难怪有业主讲, 居住在“天华绿谷庄园, 每天都可以来一次天然人文景观旅游。”

户型涵盖面广 面积控制得当

“户型决定价值, 设计决定和谐”, 户型对于楼盘设计

的重要性不言而喻。作为一家有着成熟开发经验的企业, 苏宁地产在打造天华绿谷庄园户型方面, 可以说是做得恰到好处。

天华绿谷庄园自上市以来, 推出了多类套型面积, 面积区间为80—130平方米, 涵盖了市场不同需求。90平方米两房, 100多平方米三房, 能够满足现代家庭对于小户型的需要; 130平方米左右的大户型则可以满足部分家庭一次到位的置业需求。天华绿谷庄园的主力产品以多层为主, 主要是两房和小三房, 具有良好的市场性价比, 面积控制得当, 得房率高浪费空间少; 户型方正得体, 布置便利; 所有套型采用了全明设计, 采光充分; 厅卧全部朝南; 合理优化动静分区达到最大化舒适; 部分套型设置双阳台, 既有观景阳台也有工作阳台, 业主在此可以充分体验天华绿谷庄园的丽景。另外, 项目拥有较高的得房率, 比小高层、高层建筑减少了公摊面积, 同样的户型面积却使用更多的套内面积。

快报记者 李汇丰

特别提醒
团购热线: 96060
时间: 5月31日