

■连续报道

## 品牌含金量几何 价值评估给答案

6月初,现代快报、中国房地产报、北京品牌资产评估有限公司、新浪网四家机构联合启动了第二届江苏房地产品牌价值评估活动。据悉,截至7月初,已有5家以上的实力品牌企业确定报名参加。此外,无锡华夏房地产和金太湖房地产等房地产企业,也对品牌价值评估表现出强烈兴趣。

江苏金海置业有限公司已是第二次参加本项活动。由于有了去年经验,并且期待在评估中取得佳绩。江苏金海置业有限公司总经理白伟说:“作为首届品牌价值评估上榜企业,江苏金海进入江苏房地产品牌价值评估榜意义非凡。我们深知品牌对于一个企业意味着什么,尤其是当房地产行业发展到当前这个阶段时,更需要在社会上营造一种正确的发展环境,这就是品牌竞争环境。”

新参评的东渡国际集团品牌中心总经理王仁华说:“参加品牌价值评选活动是对自身品牌价值的总结,对企业的长远发展非常有利,这样的活动也有利于整个地区房地产业的发展。”据了解,除了现有的南京项目,东渡国际青年城计划向苏州、无锡、常州、连云港和上海扩展。

据悉,此次评选活动涉及南京、苏州、无锡、常州、连云港等区域。品牌评估包括“企业品牌”和“楼盘品牌”两种形式,开发商可自由选择。

快报记者 文涛

江苏房地产品牌价值评估系列报道之四

# 夏季验房正当时 自己当回验房师

记者了解到,本月世纪东山、银湾湾花园、华汇康城、西城岚湾等楼盘相继交房了。怎样才能实现放心入住?在收房的过程中,购房者该注意哪些问题?知名验房师丁渤表示,在高温和暴雨季节,房子的裂缝和渗水等问题将无处藏身,购房者完全可以自己过把“验房师”瘾,好好给新家做个“体检”。

## 渗水和裂缝问题凸显

丁渤介绍,楼盘的交付时间通常比较集中,南京的交付高峰主要集中在每年的5月上旬,10月以及12月底或1月初等几个时间段。7月和8月虽然也有交房的楼盘,但是数量不多。一方面夏季不在传统的交房周期内,另一方面房屋的质量问题在这个季节特别容易显现,因此开发商更希望避开这个时期。

“首先是最常见的渗水问题,平常情况下需要非常仔细地查看才能发现的问题,在经常下雨的夏天,购房者很容易就能发现。”丁渤说,购房者可以清楚地发现窗户是否密封,外墙是否会渗漏,顶楼的还可以顺便检查屋面防水效果如何。另外,购房者还可以留心观察整个小区的一些情况,室外排水是否通畅;地下车库是否有积水等等。另



漫画 俞晓翔

外,还可以及时发现底层的返水及返潮问题。

由于夏季气温高,裂缝空鼓等质量问题无处藏身。“依据热胀冷缩的原理,由温度所引起的裂缝比平时要明显得多,通常购房者一眼就能看出来。”验房师杨志才说,购房者在收房前最好自己先去看看,只要存在问题的一般都能发现,然后可以及时要求开发商进行整改。

## 合同宣传资料看仔细

眼看就要收房了,购房者们应该注意些什么呢?丁渤介绍,很多事情购房者自己就可以做好。首先要做的就是查看交房标准,然后根据交房标准对每项内容进行核对。

“购房合同中含有交房标准。包括墙、地板是怎么做的、门窗用的是什么材质……都要核对清楚。房屋的实际建筑面积有没有缩水也不容忽略。”丁渤说,还要看各种配

套是否入户,对没有入户的申请开发商承诺最迟入户时间,最后才进行全面的房屋验收。

“业主一定要坚持先验房,后办理入住手续。如验房时发现问题,要书面呈送给开发商并让其签收,以免留下后患。而且,开发商在交房时向业主提供的《竣工验收备案表》《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》必须为原件而不是复印件。”丁渤介绍说,在已经支付了全部房款的前提下,开发商应无条件向业主交付符合合同约定的房屋,在房屋交付以前,业主有权先验收房屋,发现有质量问题,开发商应限期维修。

值得注意的是,收房前购房者要看看开发商在宣传资料上的承诺有没有兑现,包括绿化、停车位等一系列问题。近期,南京部分楼盘交付时,就出现了与宣传资料不符的情况,引发了纠纷。

快报记者 文涛  
验房报名及咨询热线:84783545 84783628

## 金轮国际广场 新街口甲级写字楼热销中

位于新街口核心区域的金轮国际广场是香港金轮集团自1994年进入南京房地产市场的第七个项目。目前,项目内国际化甲级办公区写字楼正在对外租售,面积从60到2000多平方米,均价1.7万元/平方米。压轴房源,正在最后销售阶段。

金轮国际广场位于南京新街口核心地带,与金陵饭店、金鹰国际商城隔街相望,拥有五星级地段、商业、金融、酒店、美食娱乐等周边配套。新街口西区以金鹰、金陵饭店、金轮为代表,未来以高档购物、星级酒店、高端娱乐、消费为主的特征,随着今年年底金轮国际广场的运营开业,将更加明显。

金轮国际广场总建筑面积近10万平方米,建筑总高度约100米,由一幢高层主楼和一幢多层辅楼两部分组成,由国际化甲级办公区、五星酒店式商务套房、多功能商场、欧陆风情步行街、假日演艺广场五大部分组成。其中地下二、三层是车库,大约有500多个车位。项目主楼地下负一层到地上五层及辅楼为大型商业,7层-23层为甲级办公区,公共部位精装修,办公室内为毛坯交付,面积从60到2000平方米不等,框架结构,自由分割。24层-30层为精装修交付的酒店式商务套房,主力面

积在55-115平方米。值得一提的是,未来金轮国际广场的负一楼将与地铁二号线实现无缝对接,无论是商业抑或写字楼、酒店式商务套房,都是名副其实的地铁物业。

实际上,自亮相以来金轮国际广场一路劲销。仅以其写字楼而论,在甲级写字楼硬件的基础上,开发商特别在人性化办公上巧妙设计,使员工达到“工作时如归家”的感觉。此外,世邦魏理仕的国际顶级物业所提供的酒店式服务也将给予写字楼业主尊贵的感觉。在建筑的楼顶,开发商还设计了游泳池、桑拿房、健身房等,缓解业主工作疲劳。

快报记者 杨连双



项目效果图

## 高性价比持续领跑城东

# 鸿意星城:7500元/m<sup>2</sup>留在主城

在南京主城置业,已经越来越不能被普通市民所承受。新街口附近的新楼盘,多已直逼2万元/平方米,河西、城北和仙林的住宅均价也已攀升至8000-9000元/平方米,一套100平方米左右的三居室,至少需要近百万元。人们不得不离城远迁,许多“老南京”拆迁后,只能到远郊买房,一些想落户南京的外地人士、大学毕业生,也只能先选择远郊楼盘或者主城小户型。而鸿意星城,则圆了他们的梦想。南京主城区内的品牌楼盘,售价仅7500元/平方米起。不仅如此,这家“叫价不高”的楼盘,今年10月即将全面交付,留在主城,指日可待。

## 留在主城 7500元/m<sup>2</sup>买城东好房

在居于主城的习惯中,素来有一种强烈的“城东情结”。鸿意星城,就是一家纯城东品牌楼盘。鸿意地产倾力打造的鸿意星城毗邻紫金山南麓,地处白下区光华路东端,在城东高尚居住区的范畴内,产品力和售价完美融合。

实际上,在整个环紫金山的城东板块楼盘中,鸿意星城都具有极高的性价比。今年上半年城东楼盘的上市量并不大,只有鸿意星城、钟山晶典、宏图·上逸园等为数不多的几家楼盘推出新房源。即将亮相的紫金山苑、中冶·钟鼎雅居、君临紫

金、紫园等一批新楼盘又多以花园洋房、别墅等低密度产品为主,预计未来售价至少在1.5万元/平方米上下,而宏图·上逸园等地铁盘的售价也已高达9000元/平方米左右。叫出7500元/平方米均价的鸿意星城,在整个城东板块中极具价格诱惑力。

今年5月下旬,鸿意星城打出了“留在主城”的广告语,拉开其新房源销售的序幕。5月31日,鸿意星城推出92、109、129平方米等多种户型,开盘当天就热销110套。在此后的5、6月,鸿意星城销售额连续领跑城东板块。



图片均为鸿意新城实景

## 爱上星城:高性价比的房源

鸿意星城营销部负责人将楼盘的热销归结于“留在主城”对其客户诉求点的呼应。他认为,主城的位置切合了购房者对地段的诉求,鸿意星城地处城东,在交通、生活配套上都比较便利,既能满足人们的主城-城东情结,又能满足基本生活配套。另一方

面,7500元/平方米价格,也显现楼盘比较高的性价比。无论与主城万元楼盘抑或仙林、江宁的6000-8000元/m<sup>2</sup>的楼盘相比,占据“地利”的楼盘打出如此实惠的价格,都有着极强的吸引力。

据了解,鸿意星城建有一栋8+1、一栋9+1和20栋

10+1的小高层,总建约15万平方米,计1200户。去年10月,鸿意星城一期已经交付入住,二期1800平方米中央水景也已经完全呈现,风、光、石、水全然入目。如此地段优良又成熟的小区,以适中的价格面世,足以成为购房者们的最爱。

## 值得期待:精致房10月交付

一位买了鸿意星城房子的业主张先生一直沾沾自喜,因为看房及时,用70多万元买到了一套109平方米的小三房。南北通透的设计,大空间、短进深的空间感,充足的

采光与干湿分离户型结构都令他“极其满意”,一想到再过2个月就可以拿到房子,全家人都觉得幸福就在眼前。同为鸿意地产的作品,有枫丹白露、皇册家园的成

功在前,鸿意星城的业主们也对社区日后的生活充满期待。目前,鸿意星城压轴房源准楼王15幢109、129三房紧俏发售中。

快报记者 杨连双

咨询热线:84235866 84235899