

首付降! 契税降! 利率降!

# 中海·凯旋门小户型成赢家

传统印象中,90平方米只能做成实用两房,至多是紧凑小三房而已,至于四房,大多数人可以说是闻所未闻。但是,中海·凯旋门确实是做到了。业界预测,随着各项救市措施的出台并付诸实施,特别是针对90平方米以下住房免除契税、最低首付调整至20%等实际利好的刺激,以中、小户型为主打产品的中海·凯旋门将迎来又一个黄金期。

## 税费解禁,新政再度刺激楼市回暖

从一个月內银行贷款利息连降两次的间接调控,到房地产交易税费直接下调,政府倾力救市的意图可见一斑。而对于前有20条新政、后有国家调控的南京楼市来说,不啻于“小阳春”后看见了行业春天

的曙光。

在南京,首次购买90㎡以下普通住宅契税税率降至1%,加上南京政府补贴则变为“零契税”。这恐怕是对神经紧绷的南京购房者最直接的刺激,对于今年內大面积上市的小户型来说,无论开发商和消费者都很难不为之心动。买卖住房减免印花税、土地增值税免征、6年半漫长的升息行动骤降至原来最低点,政策救市的蝴蝶效应正全面上演。

## 中海·凯旋门 低总价全功能小户型搭乘新政快车

新政利好频频,但却未必每个项目都能享受这一楼市“春天”。而中海地产所开发的中海·凯旋门,位于寸土寸金的鼓楼核心旺区,产品以

33-95平方米的中、小户型为主,根据新政调控购房契税税率对于首次置业的客户,契税缴纳可降至0,同时最低首付也仅需2成,新政利好性完全满足中海·凯旋门项目的所需客群。

作为中国住宅开发领域的“黄埔军校”,中海地产将33-90平方米户型空间最大程度创新功能,最小程度浪费面积,将别人的普通一房做成1+1房,而两房做成“2+1”房,且双卧朝南,开间大、客厅敞亮,消费者得到的不仅是低总价、高得房率,还得到更有效的使用面积,从根本上改变小户型少阳台、不见阳光等通病的创新精工,让中海·凯旋门成为“小户型、大制作”的实践者。

以33平方米的一房为例,

此类户型布局在市场上实为多见,但大多数的面积都在60-70平方米,而在中海·凯旋门只需33平方米,同样的使用功能下减少了一半的计价面积,并通过室内细节设计满足原有的舒适度,对于自住者来说是以一半的总价获得了同等甚至更为舒适的居住享受,而对于投资者来说则意味着双倍的回报率。

更值得一提的是,中海·凯旋门给予客户的不仅仅是精致的户型,更有3000平方米“城市森林”社区景观环绕,坐拥鼓楼区得天独厚的完善生活圈,出则繁华,入则宁静,生活主场分秒切换。

据悉,中海·凯旋门仍有少量33-95平米的创意户型热销,近期将会有33-44平方米的新房源面市。

## 君悦湖滨 “七星美钻”开盘在即

近期颇受关注的君悦湖滨将于11月8日开盘,主力户型79平方米两房、99平方米、119平方米三房。

君悦湖滨拥有七星级优质资源,确保长期增值空间:一、千亿高铁经济圈:南京高铁南站300亿打造,每年过亿人流,千亿商机提供板块长期增值潜力;二、珍稀自然资源:南京第二大绿——154万平方米雨花台风景区,5.6公顷花神湖;三、高效超值空间:第三代住宅户型,全新高效产品拥有差异性和核心竞争力。空间使用效率比传统户型提

高15%,3房赠送错层露台,买99平方米得110平方米;四、完善商圈:200万平方米城市商业打造南京第四商圈、第四商务中心,3万平方米花神湖片区商业中心生活便利;五、立体的交通网络:六、实力教育:宁南新区有雨花实验幼儿园花神美境分园、雨花外国语小学——南京市第一所公办外国语小学、雨花台中学——江苏省四星级(国家级)示范高中;七、精英片区:中兴、华为、东软、中软华通等软件基地10万高素质工作人群、高铁南站为中高端商务人群集散地。

## 明发滨江新城 3300元/m<sup>2</sup>再出击

随着中央和地方政府“救市”政策纷纷出台,江北大盘明发滨江新城新政后紧急加推的100套房源,上周已被认购了60余套。应客户强烈需求,明发集团决定本周再紧急加推10套特价房源合成共50套房源,以满足广大购房者的需求,特价房源有114㎡三房和144㎡四房两种户型,价格在3300-3850元/㎡(原来4000元/㎡左右的7-10层,目前3600/㎡元左右就能买到)。明发滨江新城拥有的配套

设施,可以称得上江北楼盘中的佼佼者。项目拥有20万㎡的商业配套,还有完善的教育配套:实验幼儿园、琅小、南京一中的明发分校均已开学,为业主子女提供全方位的优质的教育资源。此外,明发还打造了立体交通格局,目前已有151、636等多条公交线路经过社区,同时紧邻规划中的地铁三号线。另据南京市市政公用局透露,明发滨江—中山码头和明发滨江—上元门这两条水上巴士线路有望明年率先开通。

上接 B30 版

## 类别墅 87m<sup>2</sup>住出别墅感觉

在金色的世界里,没有不朽传奇,只有不朽产品。尤其对于名京系列,因其只能在北京和南京出现,显得尤为珍贵。金地名京拥有入户花园、下沉庭院、私家内庭、多层露台等常见于别墅设计中的元素,雕琢出了城市高层别墅感受,构建起一个出则繁华入则安静的“三进”、“三合”、“三开”的院落空间。城市中心1.7的容积率,再无可以复制的可能;高达75米的超宽栋距,限高仅35米,低密度带来的阔绰景观无可复制,11栋小高层做出了别墅的“神韵”。

尤其是一楼的小户型,更做出了别墅的空间感与舒适感,记者在现场看到,87平方米的一楼房子送60平方米地下室及大面积庭院。在室内,还有一个室内花园,不封闭可以做个花园,封闭就可以做成一个看得见风景的小书房。87平方米的两房瞬间变成三房。

快报记者 费婕

## 一房 门里门外两个世界

无论是空间大还是空间小,只要功能齐全就都是好房子,万科金域缙香70平方米小户型就堪称小户型中的经典设计。

首先储藏功能方面,不但有玄关处的储藏功能,还有独立的更衣间的储藏,包括厨房、卫生间都有很多实用的储藏功能。其次,金域缙香70平方米户型采取的都是全南向户型设计,包括客厅、卧室、厨房,全部南向的设计,客厅还有南阳台。因为越是小户型,万科对小户型的采光、朝向越有更高的要求。

此外,在70平方米户型中有一个非常独到的设计,就是独立的划分空间,因为在客厅、卧室、更衣间设置有移门,这一道简单的移门其实在营造生活中不一样的感觉,当你移开门,它和客厅的关系是开敞的,如果你把门关上,那更衣间、卫生间全部在卧室里。一合一闭,让住在这样的小户型的你,会有更开放的空间使用方式。

快报记者 费婕

## 雅居乐花园·上品 开盘认购 5000 万元

10月26日,城中雅居乐花园推出了其实用小户型——“上品”,乒坛世界冠军王楠亲临现场揭幕,开启金秋华丽的盛宴。开盘当天认购50多套房,占推出房源总数的近50%,当天认购额高达5000万。

## 户型实用总价亲民

雅居乐花园·上品实用小户型的优势在哪里?据雅居乐花园营销策划主任林明羿介绍,在户型设计方面,雅居乐花园·上品充分利用每一寸空间,53平方米的一房一厅十分宽敞,非常适合做“婚房”和“养老房”;73平方米的两房实用,创新“N+1”百变空间呈现丰富的功能转换性,给不少购房者“增一分多,减一分少”的感受。据介绍,为能做到户型方面的完美,雅居乐花园·上品邀请了国际顶尖建筑设计团队,从景观、规划、装修等各方面精心雕琢。最值得一提的是,73平方米两房两厅、53平方米的一房两厅,均有全明双阳台。

从房子总价来说,雅居乐

# 小户型大作为

花园·上品49万元的起价相比城中楼盘动辄百万的总价,也让不少购房者觉得可以接受。“此前我也看过不少主城区的楼盘,但我认为上品的这个项目是我安家主城的好选择。”项目开盘当天来现场认购的刘小姐这样表示,毛坯和精装修两种交付标准可以自由选择,这对想买毛坯房的她来说十分难得。

## 内部实用外部够用

作为城中大盘,雅居乐花园·上品更有无以比拟的优势:3500平方米的浩瀚中心水景湖、14000平方米的原生态广场、22棵50年原生法国梧桐营造了开阔清新的视野。作为一流的城中豪宅,雅居乐花园自面世之初就获得全城瞩目,而雅居乐花园·上品更从硬件和软件两个层面,给业主的生活增添了保障。负责物业的雅居乐物业管理公司,有15年专业管理经验,可以从衣、食、住、行各方面提供酒店式公寓的“英式职业管家”服务。

与此同时,项目社区拥有

商业步行街、小学、幼儿园等诸多内部特设配套,可以满足业主的基本需求。在项目周边,武定门公园、白鹭洲公园打造的自然风光,宜家家居、农贸市场、好多超市、金润发超市带来的便利以及夫子庙的繁华,让雅居乐花园·上品的业主在体会项目内部实用的同时,还能够充分享受项目外部配套带来的实惠。

对此,业内人士认为,这种用于自住且户型设计合理的实用小户型,升值潜力巨大且市场需求量巨大,在目前市场处于低位时是值得出手购买的。

## 小豪宅限时优惠9.1折

另据了解,雅居乐花园·上品以实实现房公开发售,可选择毛坯或精装两种交付标准,人性化装修体贴周到,开盘期间“上品”精睿小豪宅限时优惠9.1折。同时,项目推出143平方米限量特价房正火爆认购,总价最高优惠11.8万元,雅居乐花园55-300平方米临街旺铺现也全面接受预约。

快报记者 李汇丰

## 新城市置业家居直通车盛大启程

派发1000至20万置业信息费,赠送10万至100万置业顾问金!

新城市房地产网联合南京市放心消费城市创建活动办公室、市消协、房地产、装饰、家具等行业协会和强势媒体,首开房产家居置业直通车。请立即登录新城市房地产网(Xcshi.com),成功置业的您即可领到100至1000元不等的置业信息费,还可能拥有10万元置业费或100万元的置业顾问酬金,如果您为新城城市房地产网成功组织和推荐置业者,可获得1万至20万元不等的置业酬金。

万套房源任您淘,千万家居任您选!中商万豪、德国新城、玄武英郡、汇景国际、金龙公寓等近百个楼盘,龙瑞、凯丽、柏林等百家装饰公司,红星、月星、高力、红太阳等十大卖场盛情厚礼迎业主。千万巨资寻找真情业主,亿元厚利馈赠千万买家,在这里,不仅价格全市超低,让利大,还有我们为您提供高达100多万万元的各类置业费和酬金。开互联网网上经营之先河,石破天惊,我们郑重承诺:参加我们

的直通车,绝无假冒伪劣产品,并且南京市创建办、消协、行业协会以及强势媒体的全程参与和监督,您的消费合法权益将得到完整保障。

您想买好房真货,省心省钱地挑选诚信商家?不妨立即登录 Xcshi.com 或拨打热线 83243107/03 转 818、820,或者联系我们的客服 QQ:188860860。乘坐一趟新城市置业家居直通车,从此,我们必定是您和家人朋友置业的首选平台。

## 威尼斯水城首付 7.3 万元买两房

本周六,威尼斯水城4150元/平方米“一口价”再掀团购潮。威尼斯水城4150元/㎡一口价特价房的消息公开后,报名团购的市民非常踊跃,已有百余位市民报名参加本次活动。本周六,威尼斯水城100套特价房将整齐亮相,户型面积从78.82-150.8平方米不等。此外其他非特价房源现场也另有优惠推出。

据了解,本次推出100套特价房全部为小高层房源,全

部享受“一口价”4150元/平方米,以87平方米两房、108平方米三房为主。开发商计算,最低总价36万元左右就能购得一套超值两房,首付只要7.3万元,公积金30年贷款月还款仅需1400元左右。如果是108平方米三房,最低首付只需要9万元,公积金30年每月还款额也只有1800元。

另外,威尼斯水城还有最后一批多层在售,均价为4380元/平方米,以87平米两房为

主。本周六购房,可享受2%的团购优惠。现场还有200套非特价的小高层房源在售,单价在4300-4580元/平米,户型也从82-150平方米不等。购此类房源可在正常优惠9.8折以外再打9.8折团购优惠,并可参加最高5000元的购房券抽奖。户型在86-145平方米的花园洋房均价约5000元/平方米,也可以享受同样的优惠及抽奖活动。

杨连双

## 颐和公馆 盛装交付特大优惠

颐和公馆将于12月盛装交付,开发商为感恩回馈,在项目现房实景的基础上,还将推出特惠活动。据了解,之所以颐和公馆能够受到强势追捧,不仅在于优越的地理区位,更在于精雕细琢的细节;项目毗邻3000亩湿地公园,独享600米超宽河堤景观,景色怡人;在社区内部,中式园林以飞珠溅玉的喷泉为中轴线,景观在两侧对称展开,整体构成华丽的几何图案。在细节方面,每户至

少三个不同角度的观景平台,营造出绝佳视野;项目还采用断桥铝、双层中空玻璃等名品建材,大大降低能耗,确保舒适度。

颐和公馆更拥有便捷的交通优势:从社区出门,驾车2分钟即可到达机场高速,10分钟便能直达主城。十分钟生活圈内,拥有菜场、超市、百家湖小学、同仁医院、胜太路餐饮娱乐商业一条街、爱涛艺术馆。项目现房实景正在开放中。

## 北苑之星二期 电梯多层花园洋房亮相

北苑之星项目临近迈皋桥地铁站,凭借地铁主城、名校学区、原生环境、成熟配套、产品品质等多方优势,一度成为城北地区“最佳人居楼盘”。历时1年多沉淀酝酿,北苑之星二期即将面市。北苑之星二期位于玄武区迈皋桥网板路北苑之星一期旁,紧邻迈皋桥地铁站,由项目步行5

分钟即可至北苑新村车站,周边22路、40路、72路等8条公交线路环绕。二期项目西临社区公共绿地,整体绿化率达38%。

北苑二期推出85-125平方米电梯多层花园洋房。在125平方米的花园中,入户花园、客厅、主卧连通阳台的设计,营造出立体化、深层次的居住空间。

## 现代快报 双休免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-nj-house.com  
预约热线 :85180159  
13611510768  
(免费乘车、风雨无阻)  
周六、周日上午江北8:50发车  
江畔明珠广场→恒辉翡翠城→万江共和新城→群盛北江豪庭→钱塘望景花园→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→旭日上城→天华硅谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商辅投资)→天润城→华欧国际友好城  
周六、周日上午江宁8:50发车  
江宁:丹佛小镇→武夷绿

洲→21世纪国际花园→广博苑(新开盘)→中泰国际广场(旺铺投资)  
江北发车点:(1)华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)草场门车站9:00发车(56、66路省机关加油站旁)(3)双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)江苏展览馆(上午8:30发车)  
江宁发车点:(1)江苏展览馆(上午8:30)(2)华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3)新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路站(发车时间上午9:00)(4)龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05发车)