

# 感受变化中江北 体验成长型社区



香山湖一号



自然天城

## 文化型社区

代表项目:香山湖一号

作为老山脚下的精品别墅之一的香山湖一号,最新公开的“雪”和“月”两种主题样板房,强化了该项目所传达的中式建筑文化元素,更加凸显了项目的特色。

在“雪”样板间中,可以感受到光洁的大理石面与纯白的墙面,透着珍珠的柔和洁白光泽。以“月”为主题的样板间,则是以“自然回归”为主题。

## 豪华型社区

代表项目:自然天城

流水别墅有“别墅之王”的称号,其建筑形态的风格粗犷而富有张力,宽大的混凝土阳台向四方伸展,凌空飞横于水景之上。自然天城首次在南京导入赖特流水别墅以及赖特草原别墅等概念,由何显毅建筑事务师操

刀,设计出融于自然的“现代有机别墅”。以石材、木料、砖等与环境紧密结合的材质,使建筑自然地“生长”在绿树丛中,在神与形上真正做到“有机建筑”“山水别墅”。

## 生态型社区

代表项目:山水云房

半围合院落式组团,围而不合;前庭后院,层层退台、露台,室外是室内空间的延续;木格栅、木格架,搭建居室的风景;宅前路、小广场、竹墙、木椅、台阶、地灯、灰砖等多元元素各具特色,展现邻里温情及传统院落精神。

60-140平方米的一居至四居精装现房,南北通透,动静分区,居住尺度多重选择。主卧套间设计,生活张弛有度。 快报记者 许延正/文 快报记者 路军/摄



山水云房

纬七路过江隧道利好即将兑现,自然天城别墅项目中心体验区景观形成;香山湖一号在年底前亮出了项目雪、月两种主题样板间;舒适生活与奢侈华丽和谐融为一体,山河水一直在江北众多别墅中气质非凡。

走产品差异化路线的山水云房销售一路平稳,景观区的逐步形成也增加了该项目的魅力;让我们来共同感受变化中的江北新城,体验成长中的江北社区。

## 验房问答

李女士:冬天时老房子住起来特别冷,我们想在年底搬进新房子。但近期装修时发现,我们家的房子做的是外墙内侧砂浆保温,听说现在的新房子一般都是做外墙外侧保温,请问这种做法合不合规范呀?冬季保温的效果如何?

《金楼市》:考虑到区域气候的日照和气候特点,江苏省内新建商品房墙体节能方面采用的基本是外墙外侧保温和外墙内侧保温两种技术。具体来看,外墙外侧保温是在主体结构外侧粘接材料的作用下,固定一层保温砂浆或做其他保护装饰;外墙内侧保温是在外墙的内侧使用苯板、

保温砂浆等保温材料,从而使建筑达到保温节能作用的施工方法。

出于安全性的考虑,一般像外墙饰面粘贴面砖的高层建筑,开发商可能会选择采取外墙内侧做保温的方式,以避免存在外墙墙砖从高处掉落的角度来看,采用外墙内侧保温虽然不违规,但在实际操作中至少会给业主生活带来两方面的影响。首先是占用了业主家室内实际使用的面积;其次,这种节能设计对日后的装修也存在着一定影响。房屋墙面装修时,墙面固定踢脚线、窗帘盒等装饰建材时都需要在墙面上打洞,但是,保温材料

都是由疏松介质构成,其粒子之间不可能像砂浆一样紧密,内侧使用了保温砂浆的墙体往往就吃不住力,即使用足够长的钉子也难以保证空调、电话及其他装饰物等设施的牢固度,更重要的是,一旦保温层被打穿,房屋的保温效果也会受到影响。 快报记者 刘果

## 小贴士

年底了,南京不少楼盘面临合同交付。交付的房屋质量会不会大打折扣?《金楼市》免费验房栏目接下来时间内将倾心关注。如果您有验房的需要,如果您有收房的疑问,都可以拨打我们的报名和咨询热线。84783545;84783529

## 理财问答

问:我最近正在办理贷款,因为进入降息周期了,所以我想问贷款合同上的利率调整应该是按周调整、按月调整还是按年调整更能省钱?

答:浮动利率“按日调整”最合算。以往在升息周期中,大多数银行对利率升降都实行按年调整,即一年内无论利率升降几次,借款人都要到次年的1月1日再享受新利率,在升息期,这对借款人有利,可以享受几个月的低息期,但在降息期,按年调整就要白白多付利息。

现在,凡是申请一年以上的个人住房贷款的借款人均可以选择“按年”或“按月”调整利率的方式。因此在进入降息通道的时候,借款人在签署相关合同时最好选择“按月”调整的方式,可以尽可能节省利息支出。

目前,部分银行也正在考虑在贷款合同中修订按年调整的条款,实行按月或按日调整。这样,银行在利率调整后

问:我在招商银行办理了循环贷,也就是说随时可以还也可以贷,我不知道这种情况在降息的大背景下有何利弊?我需要做贷款方式的调整吗?

答:在升息期,有些需要装修、子女教育用钱的购房人,往往会在办理房贷时多贷一些款,他们的想法是将来利率可能更高,不如现在适当多贷一些款,以免将来

再办贷款时麻烦。实际上,眼前为将来的需要贷款大多数情况下是不合算的,尤其是在降息期。建议购房者及具有资金需求的借款人在满足银行要求的前提下,办理如按揭开放账户、个人循环授信、循环贷款等具有循环功能的贷款,这样,办理一次抵押就可以满足多次贷款的需求。比如,借款人购买100万元的房产,银行一般可以给予70万元的授信额度,在额度有效期内,购房者可随时归还贷款,减少利息支出,随时支取贷款,以备不时之需。基于这些原因,您已经办理了循环贷这种业务,在降息情况下,不需要调整。

快报记者 费婕  
咨询热线:84783545  
84783628

龙池·翠洲 | 怡园  
Jade beach & Dragon Lake

# 都市之心·纯墅私藏

250m<sup>2</sup> — 500m<sup>2</sup> · 十八席

75—91m<sup>2</sup> 新品景观小高层即将倾情公开, 优惠多多, VIP卡火热办理中。

★倚湖而筑: 600亩原生态龙池湖畔, 静谧修身的雅境, 居于湖而不止于湖, 澄澈无际的内心体验来自阶前窗边的眺望。 ★新城中央: 紧邻六合区政府办公大楼, 享受城市中心静谧别墅风情, 构筑六合新城中央生活。 ★独栋尊贵别墅: 约独栋大户别墅现房, 独享一产湖滨美景, 庭院深处尽享尊贵与典雅, 将一切尊享私藏。

楼盘地址: 龙池湖畔·六合区政府办公大楼旁 / 品鉴热线: 57139911 / 57139922 宁康路22000003号(广告位招商) 详细规划以政府批文为准。

CKK CNK GROUP 品牌地产