■别墅播报

绿城南京玫瑰园一期12月交付

历经近两年的精耕细作后,位于4A风景区内的绿城·南京玫瑰园即将交付,一个富有生命活力的高端别墅园区正逐渐呈现。

绿城玫瑰园背靠10万亩老山山脉,远眺浩瀚长江,经典的山地别墅掩映于大树之中,与这片土地相生相融的绿城·南京玫瑰园不仅延续了老山的自然与历史文脉,还营造了一派安定美好的生活氛围。

项目是绿城集团第三代别墅代表作品,位于南京市浦口区珍珠泉风景区内,占地面积约460亩,容积率为0.3,兼备山、水、林、泉、高尔夫等稀有资源。项目一期将于12月底交付。“现在就说绿城不辱使命还稍微早了一些,更大的考验还在交付之后,我们的绿城会以及高力物业的服务将承担更多的责任。”绿城的工作人员如是说。

随着2009年纬七路过江隧道的通车,应天西路与江北新城之间的快速通道形成,新街口至南京玫瑰园车程缩短到25分钟。2009年动工的纬三路过江通道直接从定淮门大街过江,项目过江后从内环路至新街口仅需15分钟。

绿城玫瑰园高档会所的建设,城市配套的完善,旅游度假区的构建……伴随着一期交付,山水林泉间的绿城玫瑰园别墅生活将会变得更为美好。

招商·依云溪谷新推水岸双拼别墅

由招商地产倾力打造的招商·依云溪谷,凭借其高端的物业类型、优良的建筑品质和社区环境、邻近主城区的优越地段,赢得社会广泛赞誉。

依云溪谷近日新推水岸双拼别墅,临近一条未来将贯穿整个社区的清溪,溪水由园区内的香奈湖引出,围绕溪水将形成不同的景观组团。设计上意在形成流水淙淙,灵动变幻,景致怡人的水岸风景,以最大化的开放式亲水空间,为业主成就一种别样的水岸格调生活。

目前,水岸双拼别墅正在全面接受认购中,共有216—271平方米10种优越户型可供选择,总价315万起,并赠送77—104平方米阳光地下室,赠送比例最高可接近1:1,地下室层高高达3米,并通过独具匠心的下沉式庭院,利用采光天井带来满院阳光,既满足了地下室自然采光与通风的要求,又营造了前庭、后院、地下、空中庭院的多种庭院生活空间,解决了传统地下室阴暗潮湿功能性差的缺陷,让这里成为了阳光充沛的全明生活区,拥有高层豪宅所无法企及的多彩生活享受。

项目邻近主城区,自驾车至新街口仅需20分钟,更有地铁二号线仙鹤中站近在咫尺,交通便捷。项目周边拥有现代化市政基础配套,购物、休闲、娱乐、医疗等场所日渐完善。相较远郊别墅居住的不便和生活、物业管理的高成本,依云溪谷已经完全可作为市区业主的第一居所。正如一位业主所说:“我在市区工作,也不愿意把时间浪费在路上,所以相对于众多远郊的度假型别墅而言,我更愿意选择依云溪谷作为我的第一居所。”

河西房价再探底——

总价20万起拥有奥体房

步行五分钟就达奥体中心,搭上地铁一站路就是家乐福超市,出门不远就是滨江公园,地铁十五分钟就能抵达新街口,如此地段最低只需20万你就能天天拥有!记者获悉,位于地铁奥体中心底站旁的金马郦城12日推出140套保留精装小豪宅,几乎是掀起了南京主城的最低价。多层房源,既留在主城又靠近地铁,金马郦城兼有一切优点。

记者发现,金马郦城此次定位为“蜗居也疯狂”,在现场展示出的六套样板间确实是很好地表达出这一主题。记者在现场看到,本次金马郦城推出的小户型公寓为5层带电梯,每套户型都设计有一步式阳台,相比普通小户型功能更周全,而且在精装修方面配备的都是科勒、西门子、格力、史密斯、奥普、马可波罗、立邦、菲利普、雷士、欧艺等知名品牌,精装修成本1200元/平方米。据了解,2009年8月30日这批小户型就可交付。

精装修公寓起价7000元/平方米,均价8000元/平方米,主力户型总房款26.6万元,最低价20万元起,在12月22日前下定可享受额外3%的优惠,一次性付款在12月31日前完成签约手续的,可另外享受2%的优惠。

置业顾问给记者测算了一下,以7800元单价为例,面积33.33平方米总价259974元,商业贷款首付两成,贷款80%,20年期月还1446元,30年期月还1214元。若为首次购房商业贷款还可享受七折优惠,10年期月还1242元,30年期月还988元。如果是公积金贷款,首付三成,20年期月还1096元,30年期月还865元。这套小户型的其他费用也不多,因为面积低于90平方米,所以契税为零,维修基金100元/平方米,总计4000元。

快报记者 费婕

东郊小镇精装住宅合格率达98%

为加强全装修住宅工程质量管理,保障竣工房屋观感质量和使用功能,南京市出台的《南京市全装修住宅工程质量分户验收管理办法》(试行),要求从10月1日起,南京市全装修住宅工程质量将实施分户验收。南京市江宁区质监站也首次展开观摩和监察活动,位于东郊麒麟板块的百万平米大盘——东郊小镇,由于一直致力于精装修交付,被作为此次观摩和监察的样本,质监站工作人员按照《办法》,并结合东郊小镇现场实情,对东郊小镇3街区尚未交付的4幢共8批次房源进行抽样检查,平均抽样合格率为98%,获得专业人士一致好评。

“由于东郊小镇是个百万平米的超级大盘,全部交付后将会容纳约3.5万人,因此对于80%以上精装房源,公司一直在精装修上狠下功夫,工作流程合理与否是装修好坏的根本。”百胜麒麟(南京)建设发展有限公司厉心总经理介绍说:“东郊小镇一直严格按照《南京市土建与装修的交接标准》进行交接,并且在大面积装修工程施工之前,现场先做精装修工程样板房,然后组织相关专业人员严格验收,精装修工程样板房验收合格后才开始按照其标准推广施工。”

东郊小镇作为南京著名的精装修大盘,在此次观摩监察之前,其一期、二期房屋除别墅外已全部精装修交付,业主对项目的精装修均比较满意。由于精装修系手工作业,难免会有些瑕疵,有些问题可能是在使用过程中才能显现,售后服务将是东郊小镇对业主最有力的保障。

18万元/套 海南度假房房源紧俏

近日,到位于新街口金鹰国际商厦“海南特惠房展”上淘房的市民络绎不绝,很多购房者都想利用房价优惠的契机“抄底”抢房。

购房者既有退休教授、公务员,也有一些年轻的生意人和白领为了孝敬父母而买度假房,还有人是为了自己到海南观光度假和日后养老做打算。据说有客户十分欣赏海南的优美风光和楼盘性价比,一口气连订5套。

海南适宜的气候、优良的环境、美丽的景色是大家热衷于在海南置业的主要因素,有位购房者说他是在花钱买长寿。据了解,房展中的楼盘均由南京21世纪投资集团投资开发,该集团已在海南成功运营了近10个地产项目,可提供完善的物管及租赁服务。在12月18日开盘前订购,可享受惊爆折扣价。