

# 观潮

## 弄潮

“两江”一直是南京楼市主力。与此同时,凭借楼盘的精彩演绎,“生活向南看”的观念也已深入人心。(河西、城东、城北的好房推荐榜详见6月26日《观潮》下)

■本版撰写 快报记者 刘果 许延正 杨连双 文涛

城南好房推荐榜

### 雅居乐花园:别墅级大宅倾城

**成绩单:**1月至今销售金额超过7个亿,南京上半年销售金额冠军实力派选手。  
**产品看点:**第一,位置好。地处秦淮区政府南侧,紧邻龙蟠路快速通道,既融入新街口10分钟都市生活圈,又外观明城墙、秦淮河。第二,品牌好。“华南五虎”南京力作,雅居乐物业一级资质品质服务。第三,社区

好。最大80米超宽楼间距,面积达14000平米原生绿化广场,22棵50年原生法国梧桐,上万平米的阔景水系园林。社区内配备小学、幼儿园、沿街商业、活动中心等完善配套。第四,户型好。以中心湖景组团“上善若水”为例,建筑环绕3500平米“私家湖”围合而建,其中湖景楼王“空中别墅”,面积约在190~270平方米,有13.8~15.85米超大瞰湖面宽。其中270平方米的大平层,独特设计了豪华双“总统套房”,客厅面宽达5.6米。目前项目为全现房销售。  
**推荐理由:**多次亲历社区现场,很为南派大盘的大气震撼。细节、品质、景观、配套、服务,无一不是极致。

温、隔热、节能的性能,有效改善温湿环境降低运行成本。在售房源备受追捧。  
与此同时,6月6日,一场别开生面、活泼生动的快乐宝贝亲子游园会,在南师大时光口韵幼儿园欢乐上演。据了解,南师大时光口韵幼儿园是由时光口韵的开发商联合南京师范大的学幼儿园共同成立的,师资力量雄厚,全部由南师大幼教集团的教师担任,按照省级示范幼儿园的标准建设。

### 时光口韵:地铁生活教育升级

**成绩单:**上半年销售200多套。  
**产品看点:**时光口韵位于地铁一号线安德门站和小行站之间。在工程技术上,项目采用多项行业领先的建筑科技:主要窗优选新一代、高性能的LOW-E中空玻璃,让业主即使置身窗边,也丝毫不感觉到窗外的严寒和酷暑。项目还采用外墙外保温系统和断桥铝合金门,不仅能保护墙体延长建筑寿命,还能达到保

亲子活动现场  
南师大幼儿园的人驻提升时光口韵的教育配套资源。  
**推荐理由:**地铁生活悠然享受,再加上教育配套的升级,还不能让你足够心动吗?



亲子活动现场

### 君悦湖滨花园:稀缺低密度湖景房

**成绩单:**截至目前,今年住宅销售达320多套。  
**产品看点:**项目靠近花神湖,自然环境优越。11层的小高层房源在区域内比

较稀缺,得房率高(容积率2.0)。户型面积控制合理,赠送面积多。5月推出了90套05栋湖景高层,主力户型为80平方米两房、120

平方米三房,下半年有望推出150套单身公寓。  
**推荐理由:**美丽的花神湖与经典户型结合,让这原本稀缺的好房更显稀缺。

### 七彩幸福里:23万元起地铁两房

**成绩单:**今年以来该项目总销售套数高达635套。  
**产品看点:**5米挑高小户型是该项目的标志。面积虽然只有50多平方米,可客厅和主卧室的开间都达到

4.2米,楼上楼下都有卫生间。同时,走廊内的公共部分挑高面积全部赠送给业主,每户都有8-10平方米。近期将加推最后新房。开发商承诺在2010年底就办理

产权转正手续,且在合同中约定。正因为这样,七彩幸福里首付最低为六成。  
**推荐理由:**南京少有的低总价地铁房,小而全的功能型小户型。

江宁好房推荐榜

### 百家湖国际花园 139套湖岸楼王明日发售

**成绩单:**1月至今累计销售580套左右。  
**产品看点:**本周六,江宁百家湖畔临湖豪宅公寓139套88-124平方米亲水公寓推出后,更多的购房者将享受到和千万级别墅如出一辙的湖岸休闲品质。  
百家湖国际花园享有完善配套,优越自然资源以及高舒适度的产品设计,升值潜力广为看好。比如,地铁1

号线南延、地铁3号线双线四站环伺,机场高速、宁溧路快速交通、铁路南站等营造出便捷的快速出行交通网络。而小区内4万平方米Shoppingmall,隔湖相望的明年即将开业的1912、金鹰,以及胜太路、双龙大道总体量超新街口的商业配套,则使该项目享有高端、舒适的城市湖居生活品质。  
“这批亲水豪宅最大亮点是:距离湖岸线不足30米,不但有无可遮挡的全景观湖,且与千万级别墅为邻。”利源集团销售公司总经理何晓昱介绍说,作为百家湖的临湖豪宅公寓,该项目左邻单价3万元的佳湖绿岛别墅,右傍每平米5万元的百家湖·印象威尼斯别墅。  
**推荐理由:**“高品质、高享受、高潜力”是其身份标签,仅借湖景早已备受关注。

### 南方花园:岔路口低总价现房

**成绩单:**1月至今累计销售800多套。  
**产品看点:**居于岔路口核心地段,商业配套完善,交通便捷。目前重点推出低总价的小户型;产品

丰富,有平层有挑高,有毛坯也有精装。目前在售房源是一批现房,包括99平方米、125平方米、140平方米的挑高户型;80平方米、96-99平方米的阁楼;

以及160平方米左右、176-179平方米、204平方米的跃层。  
**推荐理由:**能做到产品、配套、交通整体均好,又兼顾居住和投资,已属难得。

### 恒大绿洲:看的就是综合性价比

**成绩单:**1月至今累计销售400多套。  
**产品看点:**产品以舒适为核心。以70平方米的两房、90平方米的三房、

120平方米的四房为主打户型,一梯二户或四户,厨卫全明。近年来,分组团推出水岸、御湖、御景等湖景豪宅和空中别墅,

精装湖景洋房3920元/平方米起,送1500元/平方米豪装。  
**推荐理由:**有品牌,有品质,有价格。

### 托乐嘉北区:用尺度营造舒适度

**成绩单:**1月至今累计销售400余套。  
**产品看点:**位于将军大道,交通便利,配套完善。主推舒适三房:南北

通透、阔绰的尺度营造出高舒适度;主卧室配备独立卫生间,宽敞客厅,另有独具特色的超大面积弧形阳台。目前,在

售房源主要为147平方米舒适三房。  
**推荐理由:**升级后的产品更加强调整舒适度,吸引了大批改善居住需求者。

### 左邻右里家园:单日成交200多套

**成绩单:**1月至今累计销售380多套。  
**产品看点:**江宁岔路口板块长期受关注的楼盘。上周推出四期最后三幢小高层房源(40、42、43号楼),共

300余套,户型面积有50平方米、70平方米、80平方米、90平方米、140平方米,均价6950元/平方米左右,并创下6月12日单日成交242套的骄人业绩。目

前,该项目新推房源已售完,少量尾房在售。  
**推荐理由:**由于供应量有限,销售总量虽不突出,但单日成交242套却是其他项目难以望其项背的。

江北好房推荐榜

### 明发滨江新城 配套成熟紧邻长江

**成绩单:**取得了销售金额超过6亿元的骄人成绩。  
**产品看点:**明发滨江新城户型以尺度舒适见长,大户型江景房更是以大开间居住尺度,以及突出的观景视野,在江北独树一帜。而

江景小公馆则以低总价及配套优势,成为江北区域小户型中的标杆产品。目前该项目有大量江景房源。  
**推荐理由:**江北为数不多占据配套成熟和江景优势的楼盘。

### 威尼斯水城:借助更多规划利好

**成绩单:**上半年创下1500套房源销售量,销售额达8个亿。  
**产品看点:**项目针对业主量身定制了假日酒店、会所等高档特色配套,建成后将是集居住、休闲、度假、娱乐、商贸等于一体的

综合大盘。游艇码头、湿地公园等,更是增添了该项目亮点。目前在售600套左右经济舒适房源,面积从80-150平方米不等。  
**推荐理由:**政策支持力度进一步加大,周边配套日渐完善,都推动了该项目热销。

### 天华硅谷:山景生活谁不向往

**成绩单:**数百套房源。一、二期房源开盘持续热销。  
**产品看点:**西班牙庄园风情美筑,原味品质。西班牙异域风情,承袭建筑浪漫美学,回归地中海建筑传统。拱门、线脚、阳光石灰墙……不是一味地复古,而是使之更人性化,以节奏、比例、尺度的数学美,将建筑

以远高低近的层级方式分布,高低错落规划符合人的空间尺度感。  
**推荐理由:**二居精巧细致,三居雍容华贵,山地观景户型使阳光空间私有化,布局紧凑实用。而空间的通透感和采光的最佳角度,使西班牙建筑灵魂绚丽多彩。项目主力在售户型山景两房。

### 山水云房:江北高端物业表率

**成绩单:**花庭洋房1、2期销售已达到90%。  
**产品看点:**山水云房配套进一步升级,大型生活MALL以及休闲商业街区即将开业,该项目3期花庭洋房也将于9-10月推

出。同时,该项目还推出倡导个性居住的LOFT——非叠。6米挑高,约78平方米自由敞阔,28套珍稀户型。  
**推荐理由:**江北高品质楼盘的代表。

### 旭日爱上城 创意生活 就在眼前

**成绩单:**上半年售出800套。  
**产品看点:**地处北南京核心区,大桥北路、浦珠路、柳州路三条城市交通干道的黄金夹角内,地理位置十分优越。该项目近期将推创翼二期——创翼BOX项目。为了满足具有刚性需求的青年购房者需要,创翼BOX以小高层和高层为物业形态,主力户型80-90平方米。  
**推荐理由:**在兼顾低总价的同时,户型做了更多创意性的提升。

### 大华锦绣华城 坐享成熟 法式社区

**成绩单:**上半年销售约600套。  
**产品看点:**该项目户型空间功能划分合理,方正实用中更突出了舒适特点;高层能达到80%多的得房率;双露台、阳台,以及部分户型的弧形飘窗设计,大尺度采光、观景,能让居住其间的业主领略到全然时尚现代的生活方式。目前该项目销售法派新洋屋,剩余跃层和商铺。其中8层电梯法派新洋屋中厅挑空,两房变三房,并带入户花园。  
**推荐理由:**生活配套日益完备与档次升级,拥有法式社区的国际品质生活指日可待。

**阅江广场**  
南京“金外滩”生活的崛起!  
您拥有的不仅仅是“阅江广场”,  
从下关繁华商圈中心的地标建筑,到绣球公园、小桃园等绝版生态,  
一个城市的金色外滩生活正在上演!

38-68m<sup>2</sup> 精装小户型公寓,一户一景  
**8920元/m<sup>2</sup>起 震撼发售!**  
专享热线/ 85069555 85069577  
地址/ 下关区热河路50号(绣球公园西门口)  
开发商/ 南京江北新区阅江置业发展有限公司  
销售/ 南京江北新区阅江置业发展有限公司

