

千人参与《金楼市》物业调查

“2009南京物业蓝皮书”下周发布

本周,由快报《金楼市》牵头开展的“2009南京住宅小区物业服务满意度调查”的问卷征集正式结束。这期间,调查小组共接收到1340多份问卷。目前,调查小组正在就所收集到的问卷进行筛选和分析,并将基于本次调查结果发布“2009南京物业蓝皮书”。据悉,这份南京最新一份权威物业调查报告预计下周可与公众见面,同期公布的还有本次问卷调查的幸运奖名单。

本次物业调查是《金楼市》“物业大家谈”的系列活动,可以看作快报对于南京物业问题报道的一种更深入的关注形式。目的是,梳理当地小区物业管理服务现状,促进物业管理行业发展,维护广大业主权益。

物业调查更侧重对当前南京物管行业存在的矛盾和问题的关注。比如,物业服务满意度、小区业主自治满意度、物业投诉渠道畅通情况等都是关注重点。因此,本次调查从一开始就得到了主管部门、物业公司、业主等多方的支持和关注。东南大学物业研究所所长黄安永评价说:“快报对物业的关注走在了媒体的前沿,也走在了社会的前沿。”

业主的积极参与,更印证了本次物业调查迎合民意。统计数据显示,问卷征集首日,就有两百多位业主参与问卷填写,当周问卷填写总数超过500份。截止到调查系统关闭,调查小组共接收到网络问卷864份,信件邮递问卷480



物业调查关注的都为热点话题,从而得到了各方面的重视

多份。其中,苏宁物业甚至发动旗下千秋情缘、天润城等楼盘的业主一起填写问卷送到快报编辑部。

目前,调查小组已完成了对所收集到的问卷的整理工作,下一步将进行挑选和分析工作。参与问卷分析的一位研究专家透露,从初步统计看,参与的业主主要来自江北、江宁、河西、主城四大片区,合计占到被调查者的97%。他认为,由于样本区域分布比较均衡,与现在南京居民区分布比较一致,对于研究分析很有利。

据了解,本次物业调查的研究报告将在下周公布。本次问卷调查中设置的50名幸运奖也将在现有的1340多份问卷中产生。

[动态播报]

物业帮办 火热招集

《金楼市》的“快报物业帮办”征集活动,仍在进行。

本次面向民间征集一批物业自治先行者,除了想通过行业监督推动南京物业进步外,更是为帮助业主解决物业中的实际问题。这部分人将搭建起南京物业问题汇总的一个新平台,并将和快报《金楼市》的专家顾问团一起,成为南京业主们的“帮办”。欢迎更多热心市民报名参加。

[报名方式]

信件:请将个人资料和申请邮寄到:南京洪武北路55号置地广场0603室现代快报《金楼市》编辑部,邮编210005;

邮箱:请将个人资料和申请的电子档整理发送到:kb-jls@163.com

提醒:所有报名材料需注明姓名、性别、年龄、职业、联系方式及申请。

热线: 96060 84783545

84783529 84783628

快报记者 刘果

■楼盘信息

宏图地产三大商铺年度巨献 宏图·上水园一期商业中心启动

虽然企业林立,但宁南却鲜有满足区域常住居民生活需求的商业配套,宏图地产抢先发力,隆重推出位于地铁一号线南延线的宏图上水园沿街旺铺,同时旗下上逸园与上福园的产权旺铺也同期发售。

上水园:地铁带来的商业附加值 宏图上水园紧邻的地铁南延线共青团路站,地铁开通后将为商铺经营带来源源不断的客流量。据悉,宏图上水园首批将推出的产权商铺约3300平方米、23套,预计明年5

月底交付。即将推出的商铺均为两层设计,开间为6.4-9.3米,单铺面积为118-171平方米,一楼层高3.6米,二楼层高3米(部分为3.6米),另有少量商铺为挑高6米设计。商铺都预留有上下水设计,部分商铺更有天然气管道入户并预留有烟道,业主可根据情况开设多种业态形式。

上福南园:夫子庙成熟街铺 宏图·上福园位于中华门城堡与夫子庙两大景点间,地段优越。目前小区户业主已全

面入住。目前仅余的三套也已出租经营,带租约销售可使买家即时获益。

上逸园:1.6万元起的成熟现铺 综观城东,商业配套始终缺失,宏图上逸园沿街商铺的推出将极大缓解城东商业配套不足的局面,宏图上逸园商业总体量约为3200平方米,推出23套商铺,均为实景观铺,得房率96%左右。商铺层高为3.45米,部分空间挑高为4.2米或4.35米,可局部实现买一层用两层的空间延展。

16万起烫手金铺,6年回报48%

担心通货膨胀吗?想实现人民币的无限增值吗?想让投资零风险高回报吗?现在就告诉您一个如何实现“一铺养三代”的秘诀:投资常熟禧乐国际家居生活广场。禧乐是一家集家装、建材、家具为一体的专业大卖场,也是常熟唯一在营2年以上,自主开发、自主经营的一

站式家居 shoppingMall。1、黄金位置:位于专业市场板块中央,物流、客运、轻轨等一应俱全;2、连锁店模式,经济辐射圈延伸到整个长三角及苏北地区;3、500多家一线家居品牌强强联合,共同打造禧乐品牌旗舰店;4、总价16万起,6年包租,前3年租金一次返还,两

证齐全;5、统一管理,统一经营,统一收银。

黄金旺铺推荐:(返租后总价)1F:38.8m² 总价53万 年租金5.58万;2F:36.3m² 总价26万 年租金2.7万;3F:30.0m² 总价23.2万 年租金2.48万;

电话:025-84712800 13952018870

紫金山畔极品大宅:最后收藏最后特惠

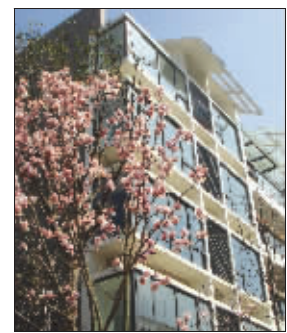
一期即将交付之际,紫金山·上林苑压轴推出最后10席极品

平层大宅,面积170-190口,五层带电梯,地库直接入户,相比经济型别墅,整体空间更方正,面宽更大、通风采光效果更为理想,拥有经济型别墅所不具备的相当高的空间利用率;双套卧+双储藏室,体贴照顾到主人两代同堂的

需求,如果家有老人、孩子,更应避免上下楼跌摔的意外。

现在购买,还可享受购车车位的惊喜优惠。老业主带新客户成交,双方获赠1500元的物业管理券,或赠送价值10000元的车位优惠券,客户现金购车车位可以充抵,再省一笔!

销售电话:51877066 51877099



翡翠湾:小独栋别墅传奇

300平方米的美式小独栋从此不再是梦想。

私家庭院,超大花园,独门独户,功能齐全。独栋别墅是大多数人对居住的终极理想,但在南京,占据稀缺山水资源的独栋别墅,动辄500-1000平方米的面积、千万元起售的价格,又令大多数人可望不可及。

以联排、叠加聊以自慰?翡翠湾之后,一切都不同。

宝地置业精心打磨的252套翡翠湾美式加州小独栋近期即将面世。其“小独栋”、“第一居所”的价值优势,将令无数中产人群独栋梦圆。

城市别墅 翡翠湾成就第一居所

传统认为,别墅和“第一居所”一直是矛盾的两极,那些建在山水之畔的远郊别墅,由于交通和配套的“先天缺陷”,只是周末度假的所在。但坐拥仙东独特自然景观和良好区位的翡翠湾,将以城市别墅的身份走进高端人士的视野,成为人们的第一居所。

据了解,位于仙林大道东仙林东路6号的翡翠湾,除了具备优越的自然资源、私家庭院、独立空间享受等独栋别墅的一般要素外,还拥有便捷的交通和未来完善的生活配套。事实上,整个仙林板块西靠紫金山,北依栖霞

山,东达宝华山、汤山,南临青龙山,翡翠湾就被这几大名胜风景区所环抱。区域内的空气、水质、噪音等各项指标均达到国家一级旅游区标准,是全市生态环境最好的区域之一。在翡翠湾内部,还有一条与七乡河相连接的内湖环绕,成为别墅群内一道亮丽玉带,是以成就翡翠湾之依山傍水。

其第一居所的优势还在于,从翡翠湾现场驱车至中山门仅需20分钟车程。明年5月地铁2号线开通后,从别墅现场到2号线东延线终点站仅有2.5公里,同时配备有班车往返于地铁和楼盘之间。

更值得一提的是,翡翠湾所处的仙东板块未来发展空间巨大。已经入驻的南京大学占地3000亩,是一座大学、社区和科技园区的综合体。目前南大周边银行、超市、医院、公交车已全部启用,南

大与国外名校创办的国际学院、创业学院及一批研究机构也将随之落户仙林。总投资600亿的夏普液晶科技园就在翡翠湾隔壁,这一未来的“中国南京液晶谷”正在建设中,一期工程投资138亿,将在2011年初建成。

另据了解,在2007年底分别被九龙仓-招商、栖霞建设、高科置业、荣盛置业摘得的仙林湖四幅地王也即将进入规划、施工阶段。其中九龙仓-招商联手打造的别墅项目有望在明年中旬正式面世。届时,仙东板块高端别墅市场将更加丰富,区域竞争力亦再进一步。

美式独栋 300平米创别墅奇迹

若仙东胜地山水之间是先天之功,美式小独栋的产品本身则是翡翠湾极尽人力之功的传奇。

在南京,财富精英的逐渐增多,他们渴望一份与身份匹配的居所。城市豪宅虽极尽奢华,却少了一份私享;联排叠加虽也成墅,独缺了一份尊贵。翡翠湾正是为此而生。

独栋别墅并非仅能以大尺度体现阔绰,真正成功的作品是将空间的分配更趋于合理和人性化,并极尽建筑特色。以适度面积进以控制总价,则为上乘。

翡翠湾正是如此。300平

方的主力面积,通过室内空间的合理安排,使得别墅生活中应有的居住元素一应俱全,首层为娱乐室、健身房、车库,一层为客厅、露台、客卧、餐厅、中西厨房、更衣室等;二层为书房、儿童房、主人房、更衣间等,功能区分合理,又显得大气而有特色。成为南京别墅市场上罕见的高性价比独栋别墅。面积控制不仅有效控制了独栋别墅的总价,创造别墅传奇的同时,也使其在未来具备了更大的增值空间。

据介绍,翡翠湾是融合了华贵、细腻、经典的美式建筑,又展现了简约、洒脱、阳光、向上的生活内涵,他不仅使业主得到了一个舒适的家,更使业主得到了一个温馨、快乐的家庭。

“我们在开发本项目的时候注重的是品质,更注重的是业主的感觉。”宝地置业营销总监唐繁坦言,在整个施工过程中,景观合作单位Y.B上海贻贝的设计师一直吃住在施工现场,亲自监督指导别墅景观的施工过程。目的只为保证每一个细节的完美。假以时日,市民们看到的将是近乎完美的纯美式风格独栋精品。

精装庭院 每户送200平米 精装园林 更难得的是,翡翠湾不仅

为每户业主赠送了面积高达200-300平方米的私家庭院花园,更不惜巨资以切割钻石般的态度对庭院进行精装修,每户庭院的精装标准就高达12万元。

一直以来,无花园不成别墅。但对真正的独栋别墅而言,除了有天有地的私家庭院,花园也绝对不是庭前房100余平方米的狭小空间。在小独栋定位的翡翠湾,告别市场上一些类别墅几十上百平米“微型”花园的传统,每户的庭院花园面积高达200-300平方米,造就尊属之地真正的别墅生活。

而按照翡翠湾300平方米的建筑面积,其庭院比例几乎达到1:1之巨,不仅全部免费赠送,更邀请名家设计,为每户打造从室内、室外、花园、景观角度等各个维度完善的园林效果。唐繁介绍,每户的庭院设计都有大树、灌木、草皮、名贵花草、天然石材踏路等元素,每户又有不同。庭院的精装标准高达12万元/户,这在南京也是极为罕见的,目的就是在为业主提供独栋别墅的同时,也使居住完成拥有一个私人花园的梦想。

据了解,翡翠湾首批房源将于近期亮相,共12幢对外销售。

(杨连双)



项目效果图

温馨提示

一期房源仅:12幢 项目地址:南京仙林大学城仙林东路6号 开发商:江苏宝地置业有限公司 VIP专线:84840088;85726388