城中将步入“非住宅”时代

主城中心区寸土寸金,历来是最高房价诞生地。记者近日采访获悉,这里的楼盘今年将屈指可数,城中将从住宅区向商业办公区转型。

老项目清盘在即

目前城中虽然有7家楼盘有住宅在售,但房源都已所剩无几。金陵尚府1100多套住宅中,目前只剩下两套200多平方米的跃层房源,凯润金城和长江路九号剩余房源都只有一两套了,金鼎湾国际花园二期4栋楼只剩下不到30套。皇册家园三期南第的294套住宅剩下不到10套,南京国际广场也只剩下30多套,华利国际只剩30多套住宅。

目前,城中住宅房源较多的只有金基月亮湾,其首批推出的180多套房还剩下三成,另外还剩一栋约80多套房源没有开始销售。由于房源紧张,开发商大多底气十足,这些剩余房源的报价都比开盘时有较大幅度的上涨,目前都已超过了2万元/平方米,金鼎湾国际花园报价高达3.2万元/平方米。

新房源价高量少

今年,城中有6个新项目计划推出新房源,但房源不多,价格则越来越高。邻近明故宫的城开御园定位为科技住宅,只有5栋8层共160套精装修房源,目前售楼处报价为均价3万元/平方米。位于鼓楼的长发都市羲和只有一栋高层共170套房源,目前售楼处毛坯房源报价为3.5万元/平方米。有消息说,开发商有意改做精装修,届时这一天价可能再刷新。预计这两个项目春节后将正式上市。

龙蟠南路的蓝天华门国际和佳日雅苑也计划在今年上市,不过供应量都不大,两个项目将各自推出4栋小高层,目前处于施工阶段,具体户型价格还未公布。此外,解放路附近的金基尚城也计划今年上市,还有位于太平南路的斯亚财富中心,该项目是住宅商业和办公综合体。

酒店式公寓为主

城中多个项目今年将推出酒店式公寓。凯润金城最后一栋65年产权的500套酒店式公寓预计在春节后推出,皇册家园三期将推出两栋商业性质40年产权的酒店式公寓,金陵尚府也将推出一栋酒店式公寓。加上目前在售的峨眉公寓、京隆国际公寓以及即将推出的蓝晶国际,与有限的住宅相比,酒店式公寓成为今年城中的主角。

业内人士指出,城中项目大多是住宅、商业和办公混合项目,住宅部分销售完毕后,就将进入商业和办公的销售,由于新增的住宅用地非常少,随着住宅越来越少,城中即将步入以商业和办公为主的“非住宅”时代。

快报记者 文涛

2010年城中计划新上市住宅项目

楼盘名	供应量	售楼处报价	地址
城开御园	160套小高层住宅	3万元/平方米	玄武区北安门街
长发都市羲和	170套高层住宅	3.5万元/平方米	中山路与学府路交叉口
蓝天华门国际花园	4栋小高层	未定	龙蟠中路东侧
佳日雅苑	4栋小高层	未定	龙蟠中路七里街79号
金基尚城	多层、小高层	未定	白下区八宝东街
斯亚财富中心	11.2万平方米	未定	白下区太平南路

凯润金城新样板间公开

1月17日,位于长江路2号的凯润金城“煊赫门君上”公开了03栋5套样板房,面积47~79平方米,这是该项目最后一栋酒店式公寓,有望在春节后正式上市。

凯润金城位于新街口核心区域内。“煊赫门君上”是65年产权的精装修酒店式公寓,4000元/平米的装修标准,家具品牌涉及西门子冰箱、索尼电视、大金中央空调等。该项目去年9月推出了05栋第一批房源,目前已销售80%,剩余的多为朝北户型。

据了解,03栋1—6楼为商业,6楼以上为精装修酒店式公寓,总共542套。刚公开样板间的03栋5间样板房涵盖了四种户型,面积从47–79平米不等,其中56–58平米的将占到03栋总房源的一半以上。与之前05栋不同的是,03栋层高达3.35米,比05栋的2.9米的层高舒适度更好,得房率也提高到78%,其装修标准在05栋4000元/平方米的基础上也进一步提高。

开发商透露,03栋将在3月左右开盘,目前共有四种户型:56–58㎡一室一厅一卫;53–54㎡一室一厅一卫;77–79㎡二室二厅一卫;47–48㎡一室一厅一卫。推房方式和价格目前待定,不过由于装修标准和舒适度的提高,预计其售价将全面超过05栋。

(文涛)

项目样板间

香榴湾 主城价格洼地绽放

1月16日首度亮相城北却早已风靡南京的西班牙浪漫风情楼盘——香榴湾终于开盘。香榴湾在新港开发区内的新园会所举行了盛大的开盘典礼,到场逾400位客户。

据了解,开盘当天共推出300多套房源,一经发售便遭到抢购。其中,盈嘉地产80平米精致居家三房当日几乎被抢购一空。据统计,2号楼基本售罄,1号楼小户型也销售过半。

位于尧化门的香榴湾,户型从一房到四房,选择范围非常广,最低至24万的总价。对比周边8000元/平米以上的价格,香榴湾可谓平易近人,无论自住或投资,留给客户的升值空间都十分可观。。

与此同时,香榴湾的38㎡投资型小户,也得到了购房者的热捧。该小户型兼具居家、投资、养老等多重灵活功能,首付低至5万。此外,70年的产权,1%优惠契税,5万超低首付更是给购房人提供了保障。

现代快报双休 免费看房直通车线路

详情请查询www.e-njhouse.com预约热线:8518015913611510768(免费乘车、风雨无阻)

周六、周日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→明发滨江新城→旭日爱上城→天华硅谷→江岸水城→泰山·天然居→华侨绿洲→金泉泰来苑→苏宁·天润城→南京经久装饰城(10余万元的商铺等你拿)

1、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路站省级机关加油站旁)(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)

天润城教育大盘 地铁大盘 地铁三号线全面动工!

新春购房首选,明日200人抄底团购奔赴天润城!

天润城•京新村站

琅琊路小学外校大景

丽河名校第十四街区开盘暨媒体场

⊙携手南京名校29中、琅琊路小学 天润城十四街区再添重大利好

南京市琅琊路小学 创建于1934年,多年来,学校坚持以科研为先导,以培养学生学会“集体的、学习的、生活的小主人,”为教育目标,实践愉快教育思想,培育自主创新的小主人。

南京29中 创建于1945年,被国家、省、市授予全国优秀家长学校、全国现代教育技术实验学校、江苏省模范学校,全面实施素质教育,取得了显著的办学效益。天润城成功引入琅小和29中,实现双重名校的重量组合,为业主们解决了教育方面的重大问题。

⊙钻石户型经济超值 两房三房满足不同人群需要

85㎡三房为纵横紧凑的三房两厅一卫,全新设计,让阳光和清风充分赋予家人;客厅配独立宽大阳台,落地推拉门让室外美景一览无余;卧室均配飘窗,每天以更广阔的视野与自然交融;厨房与小阳台相连,进一步扩展利用空间。明厨明卫,设计更贴心。65㎡两房为舒适的两房两厅一卫,户型布局合理;客厅配独立宽大阳台,落地推拉门让室外美景一览无余;卧室均配飘窗;明厨明卫,通风采光优越,使生活更便捷、更具人性化。

地铁三号线元月十日已经正式动工了!这标志着天润城的地铁时代即将来临!近日里,天润城的来访来电量骤然增多,十四街区丽河名校园的房源也遭到空前的关注和热抢,为了满足更多需房者的要求,天润城本周六(1月23日)特举办迎新春购房博览节团购活动,届时现场购房可享受97折特别优惠,以飨厚爱天润城的顾客朋友们。

B3 约66.84㎡

B1 约84.62㎡

★小贴士

报名热线:52334815

团购优惠时间:2010年1月23日(周六)

售楼处地址:大桥北路77号江北电信大楼一楼

公交车线路:可乘坐131、132、136、149、159、鼓场、盐工、盐葛、盐浦、盐滁等线路在红太阳建材城站下

看房车地点:苏宁环球套房饭店门口、湖南路苏宁环球购物中心门口

发车时间:上午9:00

⊙地铁三号线已正式动工 天润城地铁时代即将来临

备受南京市民、尤其是居住在江北的市民关注的地铁三号线元月十日已经正式动工,同时一号线西延线月内也将开工,目前已经进入倒计时阶段,两条过江线建成后,将会大大缓解江北市民过江难的问题。地铁三号线线路全长34.934公里,连接江北地区-斗城-东山,途经江北的浦口区,江南的下关区、鼓楼区、玄武区、白下区、秦淮区、雨花台区和江宁区等8个行政区,是贯穿南京市城市中心区域的城市轨道交通骨干线路。地铁三号线的开通优势就是“北外滩”核心位置的天润城交通优势显露无疑,成为最大的受益者之一,因为京新村站就设立在天润城附近。拥有地铁资源不仅使天润城更加靠近市中心,而且也成为楼盘保值的砝码。

⊙明日200人抄底团购开赴天润城 97折优惠进入倒计时

天润城自发布购房博览节团购97折优惠活动的消息以来,售楼处多条报名热线整日铃声不绝,热可炙手,两天时间,已经有200多人报名,明日这些报名客户们将要浩浩荡荡开赴天润城购房,届时,68.14㎡钻石两房(31栋102)首付仅需8.5574万起,86.09㎡金牌三房(31栋106)6076元/㎡起售——此次的97折团购优惠给了购房者们足够的信心和勇气,团购97折优惠活动现在已进入倒计时。来电来访的客户们似乎也有了紧迫感。报名日益踊跃。