

高性价比的一平米

100万就可买到主城86m²小三房

定格“一平米”

实用的“一平米”：
紧凑实用的户型、高品质的园林景观，综合实力可靠的开发商，这就是南京栖霞建设“星叶”品牌的魅力。
它旗下的上城风景深挖主城房价潜力区域，精研“好而不贵”的楼盘性价比之道，研发出86m²的主城“小三房”。该楼盘的每一平米景观，都为楼盘加分；每一平米住宅，都为业主省钱，它使南京市民中等价位买到主城品质楼盘成为可能。

【楼盘档案】

诞生地：栖霞区尧化路7号
出品人：栖霞建设



上城风景实景图

【探营“一平米”】

新政之下，“二套房”、“三套房”基本歇菜，投资型的小公寓也令投资人犹疑，只有瞄准刚需族的实用住宅才能迎合市场的需求。

记者近日获悉，栖霞建设麾下名盘上城风景北苑上月交付，楼盘8000m²园林景观、2万平米商业配套等各项商业配套也率先到位。该楼盘加推了80多套实用小三房，最小的仅86m²，一批高性价比房源现身主城。

北苑交付，8000m²园林让业主开心留影

5月的最后一个周末，栖霞建设麾下名盘上城风景北苑迎来交付，小区内绿草如茵，鲜花绽放，400多名业主喜气洋洋地领取了新房的钥匙。

交付当天，栖霞建设还设置了一个温情且有纪念意义的环节——签名、拍照。在小区正中央的景观区，竖着大大的签名板，上面写着“欢迎回家”，让人感受到浓浓的家的温馨。签名后，还有专职摄影师为业主拍照，照片将由栖霞建设星叶俱乐部水晶相框装帧后，送到每一户参加此活动的业主手中。“这是最好的交付礼物”，刚刚拿到新居钥匙的业主眉开眼笑地告诉记者。

栖霞建设旗下的众多楼盘景观历来都是强项，该楼盘北苑一交付，8000m²的园林实景，着实让前来收房的业主把家当成了公园，开心留影。购买了10栋景观房的郎先生一家三口特别

喜欢“家在绿树掩映中”，他们选择了在小区的中心景观喷泉前合照，而替儿子买房的陈师傅则更喜欢别具一格的坡地景观，置身园林，远看侧看皆有不同感觉。

据悉，开发商栖霞建设还为购房者提供代办房产证的服务，也让广大购房者充分体验到了栖霞建设的精品质量和金牌服务。

86m²三房，楼盘加推高性价比新房源

前来拿房的郎先生表示：在购房前，他就住在尧化门，因而对这一带很熟悉。“看过尧化门地区的很多小区，还是觉得上城风景最出色，虽然比周边楼盘要贵几百块，但我还是毫不犹豫地选择了这里。因为觉得栖霞建设是品牌公司，今天看到建成的房屋和小区景观，果然品质出众。”

记者了解到，该楼盘刚刚推出的三期最新房源更是性价比出众。86m²三房优越紧凑的户型设计使得总价明显低于同类房源，吸引了不少初次置业者或者年轻人。虽然该户型面积只有86m²，但其空间尺寸配比非常合理、实用，没有一般中小户型的狭窄感，客厅餐厅的开间达到了5.7m²。最值得购房者关注的是，南向两个卧室标准非常高，面积分别达到了16.2m²和11m²。主卧连接南向大阳台（阳台近6m²），次卧连接南向大飘窗，增加室内空间感的同时，采光更加充分。同时，该户型与客厅相连的面积约为10m²的南向多功能间有近5m²的赠送面积，空间利用率极强。

除86m²户型外，该楼盘还同

期推出92m²的舒适三房和103m²的阔绰三房，也是户户朝南，明亮通透，采光充分。别看103m²在该楼盘算是最“阔绰”的了，但比一般楼盘120m²、130m²的三房也仍显面积“节约”，一举可为业主省下20万-30万。

区位成熟，社区大型商业启动在即

据了解，上城风景此批86-103m²房源性价比除了户型优化外，楼盘也已经实景展现，楼盘品质放在眼前，具有“准现房”的一些特质，含金量已经高于光拿图纸卖房的期房；而且随着北苑的交付，该楼盘的配套迅速成熟。

周边大环境上，该楼盘坐落于距仙林大学城仅3公里之距的新尧新城，与栖霞区政府仅一墙之隔，经过栖霞区政府多年的精心打造，现在的新尧新城已经发展成为大型成熟的生活新城，生活配套一应俱全，出行方便快捷，总计有9条线路直达主城，距离地铁2号线最近的出站口仅十多分钟公交车车程。

楼盘内，目前尧化门同区域在售的几家楼盘中，上城风景的各项生活配套也抢先落实到位：8000平米园林景观、2万平米商业配套，苏宁电器、苏果社区店、肯德基将相继进驻……曾经创下上周热销过半销售纪录的上城风景实际上已经以高品质、配套全等优势成为尧化门区域楼市中的风向标，也成为主城罕见的总价百万以下的实用新住宅。

快报记者 孙洁

下一平米更舒适

南京绿色住宅将出“新版本”

定格“一平米”

低碳的“一平米”：追求绿色人居是建筑业最根本的目的，绿色科技代表中国住宅未来的发展方向。朗诗地产营造不用空调暖气的绿色住宅，每一平米呼吸的风都是清新的，每一平米的居住空间都是在身体力行低碳生活。

【楼盘档案】

诞生地：雨花台区奥南板块板桥新城 出品人：南京朗诗地产有限公司



朗诗绿色街区

【探营“一平米”】

南京市十年，只有品质楼盘才值得罗列；楼市新政考验，购房人也格外关注品质楼盘。作为朗诗科技地产的新作、奥南新城的唯一新盘，朗诗绿色街区绝对是今年南京楼市最值得关注的楼盘之一。

记者近日获悉，该楼盘预计将于今年9月底开盘。由于朗诗地产一直坚持自己“中型社区、不占用太多资金”的开发模式，该地块合适的地价有望使楼盘以一个“符合市场预期的合理价位”入市，这使得更多家庭可望住上最新版本的“绿色住宅”。

最新绿色住宅：不仅低碳而且更生态

据介绍，朗诗绿色街区位于奥南新城莲花湖南侧，与金地自在城“一南一东”临湖而居。而朗诗地产将在此项目上继续运用其科技地产技术，并将其“升级”为“绿色街区”。

相比于朗诗之前的项目，朗诗地产目前的新产品将充分利用项目所处的环境做景观，减轻楼盘自身的“热岛效应”，使得楼盘更生态更宜居。该楼盘户型都以两房、三房为主，围绕莲花湖公园会有部分4房以上豪华舒适大户型，将充分考虑城市天际线景观效果、石闸湖自然景观，对内充分利用中庭景观，“尽量做到户户看景”。加上自身绿色科技住宅的前沿定位，将为南京增添一处集生态、科技、健康、运动为一体的大型绿色低碳新市镇社区。

地价没“负担”：绿色住宅将开合理价位

奥体核心区、科技住宅的研发成本、复杂的施工工艺……这些都使得南京第一个大型绿色住宅朗诗国际街区因为价格高、受市场追捧而与普通购房者失之交臂；可从朗诗地产传来的消息，位于奥南的朗诗绿色街区有望以“符合市场预期合理价位”入市，成为朗诗国际街区的中低价版本。据了解，这主要是源于其地价相对“平和”。该地块楼面地价仅1625元/平方米，而周边楼盘达到2185元/平方米。

“本来我们的产品成本比普通楼盘要高5%-20%，但这个项目的低地价减轻了房价压力，因此有望成为奥南一处高性价比的品牌住宅。”朗诗地产有关人士如是说。

离奥体15分钟：奥南将现未来中型城区

朗诗绿色街区作为最早进入奥南新城的两大楼盘之一，有望成为新城的“潜力楼盘”。

按照2030年城市规划，南京将形成“中心城—新城—新市镇”三级城镇体系，奥南属于新城体系规划。据了解，作为南京雨花经济技术开发区的一部分，“奥南新城”将成为未来距离南京城15公里、一座近35万人口，面积约为60平方公里的中型城区。朗诗绿色街区位于奥南新城的核心区域，距离南京市中心新街口约21公里，车程25-30分钟；距离奥体中心约10公里，车程约15分钟；规划地铁8号线及5大快速公交枢纽快速至南京主城区。快报记者 孙洁

幕燕风景区的绿色生活

定格“一平米”

绿色的“一平米”：江雁依山郡依据幕府山独特的形态、斜度，与山势有机结合，形成房在山间、屋在树间的美景，充分保护了幕府山珍贵的原有生态，每一平米都是绿色生活。

【楼盘档案】

诞生地：下关区幕燕板块
出品人：南京市下关城市建设开发(集团)公司



江雁依山郡

【探营“一平米”】

南京自古拥有丰富的山水资源，人居环境优美。长期以来，紫金山、玄武湖等山水资源是南京人居梦想。但是由于资源稀缺，只有极少数人才能真正享受到。

近年来，随着幕燕风景区开发渐行渐进，南京人的山水人居梦想有了新的选择。加上今年地铁3号线的动工，幕燕风景区绿色生活

离南京人越来越近了。邻近幕府山和地铁3号线五塘村站的江雁依山郡则是南京山水人居的新代表。

区域价值：山水美景“零距离”

早在2000年，幕府山便被南京市政府列为南京第二大风景区——幕燕风景区，面积约700公顷，北至长江岸边，东至和燕路，南至纬一

路，西至中央北路。幕燕风景区拥有辉煌的人文历史背景，久负盛名的“金陵四十八景”中，幕燕风景区历史上曾独占六景：“永济江流”、“达摩古洞”、“幕府登高”、“化龙雨地”、“嘉善闻经”、“燕矶夕照”。幕府山云海、峡谷等山水景观位居中国境内世界级四大山水之列。登临幕府山，不仅可以北瞰长江逝水东流，而且可以南望紫金山，将金陵主城胜景一览无余。

江雁依山郡位于幕府山的西南侧，依据幕府山独特的形态、斜度，与山势有机结合，形成房在山间、屋在树间的美景，充分保护了幕府山珍贵的原有生态。项目是集商业、教育、住宅为一体的环境优美的山景高尚住宅区。包含南面的单身公寓，西面幼稚园和花园洋房、中部小高层组团等。

当前，幕燕风景区的开发是政府沿江综合整治的工作中心，按照初步规划，幕燕风景区建成后将以生态旅游、休闲度假为主要功能，打造成城北的一张绿色名片。届时，幕燕板块将成为南京又一个风景秀丽的宜居板块。

交通价值：地铁直达“快生活”

今年地铁3号线将正式开工，而江雁依山郡正好邻近3号线的五塘村站。据了解，五塘广场周边地块大型商贸设施、幕府路新型住宅片区配套商业设施等正在建设

中，将形成约10万平方米的商业面积。此商业区所配备的大中型卖场、超市、特色餐饮及休闲娱乐等生活服务设施，将为江雁依山郡业主提供越来越完善的生活。可以预见，未来的江雁依山郡不仅将拥有便捷的地铁生活，而且周边的各种生活配套也将日益完善。

业内人士表示，幕府板块一带新房源不多，随着地铁3号线的开通和几个楼盘新房源的相继推出，周边商业配套项目日益完善，幕府西路将凭着幕燕风景区和滨江风光带的自然环境优势、交通的便利，成为城北又一新亮点。

最新动态

江雁依山郡花园2008年一期推出后已经售罄，今年5月份刚推出二期新房源。目前在售90、120、140平米户型，均价14000元/平方米，根据面积的不同一次性付款总价减1万到3万再打92折，商贷和公积金贷款总价减1万到3万再打95折。快报记者 文涛