

今年以来,天华绿谷庄园多次推盘,均持续热销。4月份推出的绿领公馆,由于产品针对单身精英和年轻伴侣而精心设计,一经推出就得到年轻客户的热烈追捧。因此,在本月底,绿领公馆又再次加推了18套房源,总价仅为40万。业内人士指出,就低总价、低首付的天华绿谷庄园来看,江北市场无论是现在在售还是以后都不可能出现这样的优良品质的产品,而绿领公馆之所以成为置业机遇的最主要因素是总价低,首付低,同时也具有极为可观的升值空间。

苏宁天华绿谷 地铁口+小户型+70年产权=40万

20年品质的再度升级

在景观规划方面,天华绿谷整体布局采用山体半围合设计,保证了业主生活的私密性,让业主充分体验到10万平方米山体资源的自然美景;主题水景流动于小区之间,使业主们不仅观山,更能临水。项目推出的一期依山而建,远离主要交通干线宁六公路,并且小区前面的原生态山体为小区设置了一道纯天然屏障,阻隔了噪音、风沙、尾气等。

社区物业形态丰富,多层、小高层、情景洋房、酒店公寓、独栋别墅列处南北地块,其内建有健身设施、便利超市、业主幼儿园等生活配套设施,规划布局完善前

瞻。后期开发的小高层,苏宁地产匠心独运地采用了独栋单元设计,可以让居住者有更大的采光、更多的通风、更好的景观,同时打破了传统的邻里布局,免除了日常的噪音干扰,使得生活充满了宁静。

有专家指出,作为天华绿谷的开发者,苏宁环球历经20多年的发展,已经成功开发了50多个房地产项目,累计开发面积超过600万平米,主要有千秋情缘、天润城、威尼斯水城、天华硅谷等各具特色的房产项目,获得了各界的一致好评,而目前在售的天华绿谷庄园二期是继一期之后,硅谷之上的又一

一顶级力作。

据了解,天华绿谷此次推出的是面积在53平米左右的单身公寓,由于土地性质为住宅,购房者可享受70年产权以及民用水电的标准。而面积小、总价低也成为该户型的一大优势。合理紧凑的户型设计,不仅容纳了生活的各个方面,也将空间利用发挥到极致,吸引了很多消费者关注和购买。

天华绿谷销售人员介绍说,目前在售房源面积50平方米左右,绿领小公寓房源比较充足,总价40万元左右,非常适合白领首套购房,将那个深藏在心中的城区住房梦变成现实。



苏宁天华绿谷业主亲子活动现场

纯地铁盘的升值空间

自2007年首次面世以来,凭借合理规划、人性设计、原生态山景、便利商业配套等优势,天华绿谷一直以来被视为填补集团旗下主攻江北中高端市场的重要代表作。而随着交通配套的逐渐完善,天华绿谷的价值有了重新界定。就在5月28日,纬七路过江通道已经全线通车,纬三路、地铁3号线也陆续动工,并预计于2013年前完工。而这其中,最为引发关注的仍是地铁3号线的提前完工,地铁三号线过江后,主要辐射的楼盘就有包括天华绿谷等在内的众多苏宁系楼盘。

那么,地铁对于楼盘的保值升值究竟会产生多大影响呢?有

统计数据表明,在过去5-8年内,南京地铁盘分别增值了100%-300%不等,有地铁预期的准地铁盘身价也一路飙升,且价格总比区域内同类物业高出一截。在地铁1号线通车3年后的2008年,“金楼市”曾对30余家地铁楼盘进行调研,包括亚东观云国际公寓、时光口韵等在内的一批楼盘均在3年里平均升值了50-100%不等。以地铁1号线中华门站的亚东国际公寓为例,2005-2006年时楼盘在5500-6000元/平米左右,到2008年二手房的售价在1.2万元/平米左右,目前,亚东观云国际公寓二手房的报价在1.6万-1.8万元/平米,不到5年的时间,

增值近200%。

业内人士告诉记者,在北京、上海、广州等已成为网状地铁交通的城市,地铁沿线楼盘比非地铁楼盘的价格普遍要高出30%左右。因此,购房时,同区域内地铁盘比非地铁盘保值增值能力强,在选择地铁盘时,也要仔细甄别,选择价值增长性强的物业,临近地铁站的品牌楼盘最值得买入,因为品牌开发商往往会在产品设计、园林打造、开发理念、物业服务等细节方面投入较大成本,这使得楼盘享有地铁利好的同时,本身的综合价值也更有吸引力。

江北生活的绝对核心

桥北不少居民都向记者表示,如今住在桥北路两侧,新兴商业氛围越发浓厚,业态日趋完善。据了解,目前,桥北路两侧商业面积已经超过百万平方米。形成了以大众、现代、东南、丰田、别克等4S店为主的汽车市场群;以华润苏果、金盛百货、国美等为主的零售市场群,以及以红太阳、金盛、金宝为主的家居建材市场。据不完全统计,目前商圈内商家超过5000家,节假日客流已逾百万人。

经过20余年的成熟发展,泰山、沿江生活区已然成为江北最为繁华的生活板块。区域内苏果超市、华联超市、华东MALL、农贸市场拾步而至;红太阳装饰

城、金盛家具城工环环绕左右;建行等国内4大银行网点一应俱全;更有泰山医院、南京骨科医院、沿江医院,华氏便民药店、寿春堂中西大药房形成完备的医疗体系,综合配套形成了天华绿谷庄园完美生活辐射圈。

而桥北商圈的渐趋成形,也形成了以红太阳华东mall、沃尔玛购物广场、金盛百货为主的大型购物中心,辅之以滨江商业中心、华侨商业街、澳林丽都商业群及社区商业群,整个商业体系由底层向高端发展完善。

天华绿谷庄园所在区域的成熟,还有一个明显的特点,就是教育资源非常充沛。区域内高校林立,人文气息浓郁。东大浦

口校区、南大浦口校区、南京实验国际中学、南师大高新幼儿园,四大教育基地,接轨国际的教育体制,营造出浓郁非常的“知”产阶层格调。

对于天华绿谷业主来说,五年后家门口地铁三号线无疑将带来全新的生活。三号线将成为南京市继一号线后又一条南北向客流骨干线路,其贯穿大江南北,连接主城、江北副城和东山副城,连接京沪高速铁路南京南站、南京火车站以及江北火车站等最重要的对外交通枢纽,其对于实现沿线各个交通枢纽之间的优势互补,以及主城与新市区之间的资源共享将发挥至关重要的作用,并与11条既有或规划轨道交通线相交换乘。

户型图一览

K3户型,53.87㎡



K5户型,52.94㎡



K1户型,53.92㎡



本周六(7月3日)天华绿谷庄园·绿领公馆倾情推出18套优质特惠房源,限时抢购,先到先得。

详情致电接待中心025-58866888

