

# 总价60多万哪里买地铁盘?

生在80后,拼搏新街口,年入10万已属难得,但想在主城买房却仍是一难。好在地铁时代,时间让距离缩短。本期《金楼市》,关注80后的置业方案。

## 读者资料

1. 单身80后,童小姐,新街口上班,媒体工作者,有15万元左右积蓄,年收入10万元。  
2. 80后家庭。刘先生,软件工程师,已婚一孩,主城一小房(50平方米),妻子从事高校行政工作。家庭积蓄40万元左右,家庭年收入18万-20万元。

## 楼盘样本 五矿·御山湖

区位:江宁区林陵街道龙眠大道588号,方山大学城内  
交通:地铁1号线南延交通学院站  
概况:项目占地465.4亩,总建筑面积24万平方米。由电梯洋房、小高层和联排别墅组成,分三期开发。目前在售三期御山湖。  
销售:7月推出7号楼,主力户型面积为67平方米的一房、88平方米的两房,113平方米小三房和140-180平方米的跃层。  
价格:均价9500元/平方米

## 楼盘点评 有山有湖,地铁站旁的品牌社区

御山湖是五矿地产东方·龙湖湾三期作品,紧邻地铁1号线交通学院站,乘地铁40分钟抵达新街口。  
项目紧邻方山,社区内部有面积达10万平方米的天然湖泊,具有得天独厚的山湖自然景观。此外,项目周边成熟生活已初步展现,社区运动中心、江宁体育中心等5大运动场馆环绕周边,文鼎广场、大学城商贸城、乐活时尚街区等商业配套也非常成熟。社区内还配备幼儿园、小学,社区外有大学城浓郁的人文资源。

## 户型建议

### 67㎡一房,单身80后首选

(户型1:67平方米一房两厅一厨一卫)

按照9500元单价计算,总价约在63.6万。按单身人士首套房首付2成计算,首付12.7万,商业贷款50.9万元,30年期7折利率,每月需要还款2476.64元。这对在新街口上班,年入10万的童小姐而言,月还款压力不大,是较好选择。但童小姐有15万存款,如果通过向亲戚朋友暂时借款,把首付做到3成19万,则仅需贷款44.6万元,每月仅需还款2170.1元。

该户型的亮点是厅卧朝南,对于单身一族而言,朝南的客厅可临时改为起居间。

### 113㎡三房,三口之家第一居所

(户型2:113平方米三房两厅一厨一卫)

按照9500元单价计算,总价约在107万。因为刘先生一家名下有一套小房,根据二套房政策,首付需要5成。这对有40万积蓄、同时要抚养小孩的刘先生一家,压力比较大。如果能凑够首付,按照1.1倍利率计算,刘先生一家月还款3999.53元,还款压力比较小。

而113平方米的户型之所以适合年轻的三口之家,在于三房两厅的设计,便于小夫妻+一方父母+小孩三代同时居住,同时另有一个6平方米左右的储藏室,还可以改成一个小房间,给保姆居住。 快报记者 杨连双

# 8年资产暴涨700倍 跻身江浙沪主流房企 绿色地产造就“朗诗传奇”



朗诗地产已成国内绿色地产领跑者

6月18日,由气候组织和朗诗地产共同主办的“低碳建筑的经济价值”高端对话在上海世博园阿尔萨斯馆隆重举行。而就在本周,朗诗地产联合住建部绿色建筑委一起举办了2010长三角城市居民居住环境调查,由同济大学提供专业的支持,气候组织担任特别顾问。朗诗地产国内绿色地产领跑企业的风范隐隐展现;而在8年前,朗诗创业之时资产规模仅1000万!

## 江浙沪6城构筑绿色地产版图

翻开朗诗地产的历史,现有的朗诗“版图”无疑令地产人眼亮:该地产已进入上海、南京、无锡、杭州、常州、苏州6城市,正积极拓展珠三角、环渤海区域;累计开发和待开发科技住宅项目13个,累计开发和待开发科技住宅面积145万㎡。同时在江、浙、沪三地开发项目,这在所有从南京起家的地产企业中无疑是“第一个”。

朗诗的资产规模从八年前创业时候的1000万元,现在已经增长到了70多亿,最近三年朗诗每年资产的周转率都超过100%,高于行业的平均水平。如此大的科技住宅开发量,朗诗地产已经成为在江浙沪排名前列、甚至在“屈指可数”的绿色住宅供应商。

## 业主总体满意度81.6%

这一切都源于朗诗的绿色地产战略。

面对万科、中海等国内品牌大腕环伺的奥体地块,朗诗地产果断引进科技地产技术,打造南京首家、也是华东最大科技住宅项目朗诗国际街区,销售速率和销售溢价甚至超过了国内一线品牌企业。

特别是从2006年朗诗国际街区开始交付时起,置业顾问不断接待老业主介绍来的“亲友团”,遍及江浙沪6城,购买业主目前已超过1万户。

据悉,朗诗地产有一支180多人的负责调试维护系统运行的技术团队,截至2009年底,朗诗科技住宅累计安全运营超40000小时;并开通24小时客服热线4008811580保障业主生活;经国际知名调研机构盖勒普机构调研数据,业主总体满意度81.6%、再推荐可能性86%、物业服务总体满意度89.3%,各项数据均名列行业前茅。

## 领跑绿色地产,跻身国内主流

据悉,朗诗绿色地产的核心竞争力就在于科研——8年获得56项住宅科技专利、114项荣誉奖项,其中包括亚洲绿色人居建设杰出贡献奖、国家建设部华夏建设科学技术一等奖、国家精瑞住宅科学技术最高奖项——绿色生态建筑金奖;公司和项目获得国家及地方专项科研和奖励资金超过3000万元;在目前全国两个通过国家绿色节能住宅3星认证项目中,朗诗就占其中一席。

公司规模从2005年起迅速壮大,2007年资产总额为20.2亿,2008年猛增至38.7亿,年增长近一倍。所有者权益从2005年的2亿左右直线攀升至2008年的10亿多,3年时间增长4倍。从住宅业务的毛利率看,朗诗2005年至2007年的年均毛利率为41.1%,而行业平均仅为26.1%。朗诗地产已成为国内绿色科技住宅细分市场的领跑者,而绿色地产将代表中国住宅未来的发展方向。

快报记者 孙洁

<p><b>康耐登</b> 型号: TS9940 转角沙发+脚踏 原价: 12580元 现价: 4068元</p> <p><b>富艺</b> 型号: 899单人位可转动皮沙发 (1+2+贵妃) 现价: 6666元</p>	<p><b>喜临门</b> 型号: 520床垫(1.8*2.0m) 原价: 4400元 现价: 1980元</p> <p>型号: 香奈儿 (1.8*2.0m) 原价: 6400元 现价: 2880元</p>	<p><b>顾家工艺</b> 型号: 2302#沙发 (2+3+茶几) 原价: 15568元 高力价: 6888元</p> <p><b>帷思特</b> 型号: 922 (床架+床垫+2个枕头) 现价: 3580元</p>	<p><b>梦尔</b> 型号: M0906床+MA333床垫 原价: 10270元 现价: 4960元</p> <p><b>斯丽盈洋</b> 型号: 9058#床+世纪之星床垫 原价: 8960元 现价: 3980元</p>	<p><b>热点</b> 型号: D11#转角沙发 原价: 8560元 现价: 3980元</p> <p><b>亚度</b> 型号: 2311#转角沙发 原价: 11400元 现价: 4980元</p>	
<p><b>安东尼奥</b> 型号: 8033#豪华沙发 (1+2+4+茶几+角几) 原价: 90360元 现价: 21900元</p> <p><b>巴布风情</b> 型号: 825#皮床+床垫+床头柜 原价: 8400元 现价: 3500元</p>	<p><b>Gaoli</b> 高力国际家具港</p> <p><b>买家具, 到高力</b></p> <p>全城一线品牌, 百款经典家具, 助您安家! 本活动提供产品价格有效期至2010年7月4日</p> <p><b>光明实木生活馆</b> 负一楼 窗帘布艺墙纸广场 隆重开业!</p>			<p><b>典宇</b> 型号: 2610#转角沙发 原价: 8780元 现价: 3980元</p> <p><b>藤王府藤器</b> 型号: 爱尔兰餐桌椅 (1桌6椅) 原价: 15552元 现价: 7470元</p>	
<p><b>美域高</b> 型号: 617#床+床垫+床头柜 原价: 8680元 现价: 4280元</p> <p>型号: 855#转角沙发 原价: 6890元 现价: 3180元</p>	<p><b>雅宝</b> 型号: 1.8床+床头柜*2+四门衣柜+地柜 原价: 8280元 现价: 3380元</p> <p><b>红苹果</b> 型号: 1.8床+床头柜*2+妆台+梳妆+妆镜+三门衣柜+电视柜+床品 原价: 12680元 现价: 4745元</p>	<p><b>强力</b> 型号: 1.8床+床头柜*2+四门衣柜*2 原价: 13980元 现价: 3680元</p> <p><b>新悦</b> 型号: 6503#床 (1.8M) +床头柜*2+四门衣柜 原价: 11000元 现价: 3980元</p>	<p><b>意简怡家</b> 型号: 1.8床+床头柜*2+四门衣柜 原价: 9680元 现价: 3580元</p> <p><b>都市榆缘</b> 型号: 1.8床+床头柜*2+四门衣柜 原价: 19600元 现价: 7400元</p>	<p><b>健威</b> 型号: 床+床头柜*2+1.8米四门衣柜 现价: 3280元</p> <p>型号: 一点四椅 现价: 1980元</p> <p><b>雅木</b> 型号: 204#餐桌(1桌6椅) 现价2280元 型号: 308#床+床头柜 现价3980元</p>	<p><b>台湾点石</b> 型号: 雅诺餐桌椅 (1桌6椅) 原价: 15080元 现价: 5775元</p> <p><b>华日</b> 型号: 琥珀沙发 (转角+单人位+脚踏) 原价: 9680元 现价: 4880元</p>
<p><b>康加馨</b> 型号: 621#床架 现价: 1980元</p> <p><b>布兰卡</b> 型号: S330#转角沙发 现价: 2680元</p> <p><b>黑马</b> 型号: 1.8m床+床头柜X2 原价: 2800元 现价: 2380元</p>					

更多精彩, 敬请光临现场!

地址: 南京市晓庄广场东200米  
6路、30路、107路、135路直达

57922888