

寻找值得珍藏一生的房子

单价2.6万,小桃园旁买豪宅

楼市进入无人喝彩期,聪明的有钱人,在寻找值得一生珍藏的房子。

南京网上房地产数据统计,6月南京全市商品住宅共成交1885套,其中160平方米以上的高档住宅成交334套,成交面积占到总量的37.78%。

占据稀缺资源,品质难得一见的好房子迎来高端置业人群的拥趸,很多人愿意卖掉手上的2-3套以上的物业,来换购一套可供后半生安享的美宅。

【楼盘样本】 天正桃源

区位:下关小桃园景区旁
概况:总建筑面积3.5万平方米,其中住宅2.6万平方米,共116套。由5幢大户型豪宅和一幢商业及酒店式公寓组成,容积率1.48。

销售:7月2日晚推出05、06两幢楼,共44套房源,面积有139、157、220~240、280~350、545平方米不等。目前售出19套大户型豪宅。

价格:剩余房源折后均价2.6万元/平方米。

【楼盘点评】 小桃园畔、城墙下的低密度豪宅

南京主城区可售的楼盘本就不多,同时占有山、水、城、林资源,又有品牌锻造之功的豪宅更屈指可数。依傍小桃园景区而生的天正桃源,

容积率仅为1.48,为占据主城区和景观双稀缺资源的品牌楼盘。

据记者探盘了解到,天正桃源的五幢多层电梯公寓全部采用南偏东15度南北布局,这样不仅使日照最大化,而且也使得城墙、桃园湖的景观渗透到每一户的视野中。在已开放的240平方米、330平方米样板间中,均可在卧室内享受大视野景观资源。在户型设计上,特别沿袭了帕拉迪奥圆厅别墅空间精髓,引入十字内廊和圆厅,形成平层户型的十字形平面,使整个室内布局更为严谨对称,也塑造出古典的高贵气质。

建筑外部造型上采用法式新古典风格,外贴琥珀黄石材,衬以精致的古典式线角,以及铁艺栏杆,屋面的错落以及折边的大屋面处理,均彰显出法式风格的尊贵。开发商还特别设置了豪华装修的双人户大堂。而由于是多层电梯洋房,天正桃源的得房率高达88%左右。

»户型建议 240㎡四房两厅三卫



按照2.6万元单价计算,240㎡户型的总价约在600万-700万元。适合事业有成的人士,作为终极置业首选。240㎡独有平层大户型设计,是目前发达城市豪宅的主流。记者发现,户型特别注重公共空间的起承转合,特别设计的十字圆厅起到沟通豪华双套房、阔绰客厅及餐厅、书房的作用,该设计源自意大利宫廷,目前在南京楼市尚无先例。

双套房设计中,豪华主卧面积70平方米左右。双套房及豪华客厅朝南,带有超大阳台,可将社区园林景观尽收眼底。

156㎡三房两厅两卫

按照2.6万元单价计算,156㎡的总价约400万-500万。适合家庭结构相对简单的成功人士选择。户型方正通透,主卧、次卧及客厅+超大阳台朝南,书房、餐厅、厨房朝北,全明设计。值得一提的是,该户型拥有面积大小几乎与书房相媲美的超大入户花园。

快报记者 杨连双

(上接B25版)

稀缺性是客群目标

代表项目:天正桃源
对话人:天正置业总裁助理、营销总监顾红艳

上周五(7月2日)晚位于下关小桃园旁的天正桃源推出05、06两幢楼共44套房源,截至7月8日晚共成交19套,面积从139—545平方米不等,其中最低总价299万元,最高总价1800万元以上。

顾红艳分析,经历了楼市十年后,一部分高端客群,真正需要的是位居主城、环境优美而品质上乘的第一居所,但纵观南京楼市,主城区内满足改善型购买的大户型楼盘屈指可数,同时又有山水自然环境甚至文化古迹的就更少,所以就可以理解,为什么时下南京高端住宅热销。不仅是天正桃源,稀缺性豪宅都是这类客群的目标。

»趋势

南京豪宅产品还很“平” 南京瀚成置业顾问有限公司总经理 周汉平

应当说,随着中海凤凰熙岸、天正桃源等项目的热销,南京豪宅市场才算真正启动,尽管近几年房价的涨幅与许多一线城市类似,但就豪宅市场来说,无论是户型的丰富性和产品的品质,南京却并不突出,从此前的大平层产品到如今一些顶级别墅产品,产品逐渐升级的背后,是越来越挑剔的南京高端群体。由于南京特殊的经济政治地位,在看待豪宅市场时,宏观上要结合城市

用最好的产品说话

代表项目:招商依云溪谷
对话人:招商局地产(南京)有限公司总监助理 许昌芸

“依云溪谷卖到最后一期‘独一墅’,是整个小区中位置、产品的升级珍藏版,当然价格也已非常可观,双拼总价在800万元左右,独栋价格多数在2000万元以上。”

招商依云溪谷最后一期“独一墅”共54套别墅,由300平方米左右的双拼和400平方米左右的独栋组成。双拼总价在800万元左右,独栋总价在2000万元以上。月余内已卖掉十余套。“虽然下半年楼市走势仍有悬念,但由于客群的相对稳定性,‘独一墅’也是依云溪谷最好的产品,因此销售上并未有太多担心。下半年将集中精力打造位于马群的招商G67地块。”

发展本身,微观上则是具体产品的品质。从部分豪宅的热销来看,南京购房者中对于高端产品的购买力应该是不可忽视的。

至于豪宅市场的未来走势,在这一阶段的热销过后,可能会出现豪宅市场的阶段性饱和。再次启动这一市场,主要基于两方面原因,豪宅产品品质的明显提升和消费者消费理念的接受程度。未来南京豪宅的发展空间值得看好,这同时也是未来豪宅竞争日趋白热化的开端。

快报记者 葛九明 杨连双

7月3日上午9点开始,位于北外滩1号的威尼斯水城的客户络绎不绝,听说本周威尼斯水城要公开少量多层房源,超高得房率88%、两房两厅,不少很早就开始排队等候的客户纷纷打了进来。

为什么买房?自住需求居多。 88㎡真正卖给买房人。

从现场可以看到,这次来看房的客户基本上都是夫妇携手而来;和他们的交谈,可以了解,多数买房都是为了自住,认为现在能买到好房不遗憾。从鼓楼坐151公车赶过来的王小姐和老公说,新政出来快1个季度了,房价有所下调,刚好我们能够支付得起。而且88㎡的房子,两房两厅,刚好适合我们三口之家。想一想,如果我们这次错过了,下次不一定有这样房源。我们买房是为了自住的,打算明年结婚有个新房。

滨江花园多层走“温情”路线, 给你一个心动的家。

威尼斯水城地处江北新城核心地段,雄踞地铁三号线江北第一站,15分钟连线新街口,10分钟左右可直达龙江繁华地带。威尼斯水城除了有规划中的地铁交通以外,小区现有151路、636路及小区班车直达市区,安逸与繁华的距离随心掌握。威尼斯水城不但交通便捷,更有“享”不尽的优质配套。华润苏果超市、55万平方米的华东MALL、南京市浦口医院等完善生活配套让水城生活更加省心。

不能错过的威尼斯多层, 浸透浓郁异国生活闲情。

威尼斯水城的多层,楼间距最高可达24米,宽裕的空间,让采光更为通透,每一户都能与阳光零距离接触;无电梯的设计,大大增加了建筑的实用功能,得房率更是高达86%。在高达45%的绿化率,让建筑掩映在建筑中。自然环绕,鸟语花香,掩映下的意式建筑外观,一湾浅水,一抹绿意……浸透着浓郁异国生活的闲情。

{ 威尼斯水城的多层现已全面认购,欲抓住93折超值优惠的购房者不妨抓住机会。 }

- 三号线规划江北第一站
- 苏宁环球450万㎡花园新城
- 原味意大利风情建筑美景
- 28万平米长江湿地公园
- 2400米最美的江岸风景
- 五星级标准威尼斯酒店
- 专属豪华游艇码头
- 4000平米圣马可商业广场

VIP LINE: **58402020**
南京浦珠北路北外滩1号

免费看房直通车 苏宁环球大厦(广州路)→苏宁环球购物中心(湖南路)→家永福(大桥南路)→威尼斯水城售楼处 发车时间 / 9:00、14:00