

御江金城:资源型豪宅成就价值标杆

一直以来,位于财富金字塔上端的社会顶层,对豪宅居所都有着超乎寻常的严苛标准和极奢要求。其首要的,就是区域内是否拥有得天独厚的稀缺地段以及不可复制的高品质自然景观资源,如江、林、公园等。这种能提供巨大增值空间的稀缺自然资源不仅是资源型豪宅受青睐的重要原因,亦是可遇而不可求的。

地处奥体新城核心的五矿·御江金城,CBD咫尺之间,坐拥“两园一江”的稀缺资源,5月28日首次开盘即获得热销3亿的骄人成绩,稀缺资源成就目前南京房地产市场最具价值的黑马。



御江金城实景图

繁华之上 占据奥体核心

五矿·御江金城地处河西新城滨江区风光带,梦都大街与滨江大道交汇处,地段稀缺。河西新城以三大功能定位,即以文化(中华中学河西分校、金陵图书馆等)、体育(奥体中心)以及商务等功能为主的新城市中心,生活配套完善,可媲美新街口。2014年青奥会

青奥村选址河西南部江山大街南侧,也使奥体再次成为全城焦点。

据政府规划,原来的二号线西延变成了一号线西延,地铁一号线出奥体中心站后沿乐山路向北于兴隆大街路口拐向西并在扬子江大道下,绿博园正门口设置绿博园站。

天赋优越 坐拥“两园一江”

优质江景资源,因为不可再生,价值不断走高;而公园承担着“城市绿肺”以及“空气加湿器”的作用,给居者身心带来极大的舒适度,历来都是城市贵族居住的第一选择。人们对能够坐拥自然的豪宅,拥有极高期待,五矿·御江金城同时拥有江景资源以及两大世界级公园,成为稀缺资源豪宅的代表。

五矿·御江金城坐拥15公里滨江风光带,居高可鸟瞰浩瀚长江美景。更有两大世界级公园环绕。项

目西面有1150亩的绿博园,正南面和西南面有2310亩的滨江公园。

超越传统 兼得自然与奢华

御江金城重新定位了城市精英人群的居住半径。房子不仅是钢筋水泥,更倡导居住品质和生活方式,既依傍中心城市繁华,又相对独立;既可以享受风景,也可享受都市资源;不同于都市中的高楼大厦,也区别于郊区别墅的御江金城,展现的是更符合居住者内心需求的完美画卷。御江金城140、176m²板式户型全城热销,新批房源将加推。

地址:
奥体梦都大
街188号
热线:
86516888



皇家文物 现身亚东·观云国际

2008年,亚东·观云国际宗地挖掘出土了包括皇家五趾龙纹琉璃瓦当在内的大量精美琉璃构件;在挖掘过程中,有两座皇家御窑保存完好,政府有意将其中一座采取就地保护,待居民小区建成后放回原址,成为一处具有文化特色的景点。这座充满了神秘色彩的皇家御窑,风貌如何?御用琉璃构件,如今归属何处?

近日,笔者在位于长虹路南段的亚东·观云国际售楼中心惊喜地发现御脉文化的踪迹——属于明代皇家御用的珍稀文物“五趾龙”等琉璃构件,已端然陈列于此。亚东对这些珍稀文物作精心保存的同时,也考虑到了来宾观看的便捷性,现在亚东·观云国际的正常销售接待时间,市民都有机会一睹皇家御物的尊容。

据了解,为贴合百年御脉人文,亚东·观云国际特聘新加坡SCI景观公司,有意将御脉文化得以极致地彰显,社区内7大景观主团中,在中心景观轴线上精心规划了一个“御脉花园”,届时将设计相关的情景雕塑、年轮广场、人文背景墙等原创景点,并糅合尊贵的琉璃装饰元素,将皇家珍品,融入生活,实现风景与文明的完美交集,也让琉璃脱掉高贵的身份,成为业主生活中的艺术,亚东建发集团希望能为业主创造一份“居所之外”的无价财富,建立一份世代子孙瞻仰的荣耀。另悉,10月,亚东·观云国际的中心景观样板区将精彩呈现。(杨连双)

“聚焦新城市广场商铺”系列报道之二 龙江“铺王”6000万元!

龙江新城市广场千万级商铺的热销成焦点:3月,一位私企女老板只看5分钟,就豪掷近4000万元买下了1套该项目的商铺。自去年下半年上市销售后,截至目前该项目30多套千万级商铺仅剩13套……这批商铺中一套2000平方米的“铺王”标价高达6000万元,创造了南京商铺总价的新纪录。

人气很旺:高素质人群聚集

近4000万元的商铺,只看5

分钟就出手,听起来不可思议。然而,这些私企女老板的回答却非常自然:“龙江人气旺,消费人群层次高,为什么不买?”

龙江已成为南京人气最旺配套最成熟的区域之一。龙江不仅聚集了东南大学、南京大学等高教公寓和众多政府机关宿舍区,还有银城聚福园、金陵名人居等一批中高端住宅区。业内认为:“龙江居住的人群文化比较高、收入比较高、层次比较高。”

熟铺定律:收益高前景好

专业人士分析指出,商铺发展依赖周边配套完善与人口聚集,只有进入成熟经营期的商铺,才能真正规避商业地产的投资风险,不仅能保持稳定的收益,而且具有良好的升值前景。

龙江新城市广场商铺标价动辄上千万元,投资者出手却毫不犹豫,关键点在于其是真正的“熟铺”,龙江已形成一套完整的商业体系。

最后13席:“熟铺”倒计时

新城市广场在售“熟铺”仅剩13套,340-2200平方米,售价26-55万元/平方米。其中餐饮广场均为沿江北路门面房,可实现买两层用三层的效果,实际使用面积远超销售面积。商务花园街区商铺形式如联排别墅一般,部分单位门前还附赠上百平方米的院落,不仅可做常规的经营,也能满足商务、商贸,甚至SOHO功能。(文涛)

高房租催热江宁小户型

地铁、高校、70年产权、35-55平米的小户型、现房销售……位于江宁河海大学旁的丹佛SOHO小公馆,还没开盘已经引来众多购房者的关注。不到一个月,接到500多组来电量和来访量,预约客户达到100余位。

人气火爆预约还在增加

“这次推新房源的消息一出来,关注度就不断攀升。关注者包括附近东南大学、河海大学、南航等学校的应届毕业生和周边世界500强企业的员工,目前已有100多位购房者预约,预约人数还在增加。考虑到可能会供不应求,现只接受预约登记。”丹佛小镇一位销售负责人认为,目前南京70年产权小公寓极度缺乏,像丹佛这样现房实景销售的更少。

据了解,丹佛小镇此栋房源1-2层为已开业的好又多大型超市,4-9层为面积在35-55平方米不等的单身公寓。该项目地处河海东西校区之间,毗邻牛首山、将军山风景区,年轻租客群集中。另外,此批房源第9层为5.4米的挑高户型,55平方米的房子改造成两层的话,相当于得到近100平方米的使用面积。

第一次买房的王先生,对丹佛的小公寓非常心动:“目前,我手里的积蓄有10来万,买个40多平方米的公寓,首付三成还是很轻松。住个三五年后再换房的话,这

房子应该能增值不少。”据了解,丹佛小镇周边大学多,2014年青奥会前还会通地铁。2008年该盘开盘时单价6500元左右,现在前期二手房单价已上涨了近两倍。

低总价租房不如当房东

总价低是吸引年轻人的一大亮点,按房子总价40万计算,若商业贷款30万元,用30年还清,房贷月供仅700多元/月。

路女士则是冲着投资潜力而去。她分析,丹佛为现房,交付时间快,总价也就在50万左右,如一次性付款还有很大的优惠。“我算过,如果投资一套江宁100多平方米的房子,首付也至少要80万以上,出租也就1500元上下。但是,这边学校、企业很多,租赁市场的需求更旺盛,我买套55平方米的单身公寓,装修得好一些的话,每月租金至少也要1200元左右。我在附近中介打听,租金还在继续涨。”

4月房产调控新政出台后,南京房屋租金就开始快速上涨。南京市房产局公布的调研报告显示,两个多月来,主城区的房屋租金同比上涨10%,个别区域如江宁地铁沿线的房租甚至涨价30%。丹佛小镇一位吴姓负责人分析:“随着周边房租价格的上涨,不少迫于房租压力的年轻人会选择买个小户型自住,而房租收益的增加,也会让丹佛小镇SOHO小公馆备受投资者关注。”(周映余)

江宁低碳节能项目爱涛尚逸华府开工

江宁低碳节能项目爱涛尚逸华府6月29日正式开工,预计年底上市。该项目由江苏爱涛置业有限公司开发,位于江宁东山镇,东至中心河,西至景祥佳园,南至宏运大道。规划用地面积54973平方米,总建筑面积115760平方米。

尚逸华府项目响应国家节能、减排、低碳、健康、环保的号召,首先在建筑节能方面采用了外墙外保温系统,屋面保温隔热系统,外门窗采用断桥铝合金LOW-E中空玻璃加外遮阳系统等节能措施,使该建筑综合节能设计达65%以上。另外该建筑采用了可再生的地源热泵系统为住宅提供冷热源,并根据每户每个房间的功能

配置了不同的末端系统。

江苏爱涛置业有限公司总经理周君说道,这个项目除建筑采用各种先进的节能技术外,12栋住宅均采用全装修交付标准,实现建筑与装修一体化设计和施工,减少建筑过程中的能源及二次装修带来的资源浪费,并在选用建筑与装修材料中全部采用环保节能的新型建材,进一步体现绿色节能的理念。并采用雨水收集系统用于小区景观绿化以及太阳能庭院照明系统等最先进的绿色节能技术,力争将尚逸华府打造成南京地区绿色建筑星级示范项目。据介绍,爱涛置业位于雨花台风景区的另一个低碳节能项目爱涛逸珍公馆也将于近期动工。

丹佛SOHO小公馆
一个人的王朝,两个人的行宫

高校地铁小户型
首度公开!

首付最低仅需3成
35-55m², 70年产权现房,即将交付
全城稀缺,仅预约客户可享开盘惊喜!

河海大学 / 105公交总站/地铁6号线(轻轨)佛城西路站
楼下好又多大型超市 / 丹佛艺术幼儿园 / 金智路商业街

52100555

项目现场:江宁开发区佛城西路与金智路交界处向南100米
开发商:南京诚基房地产开发有限公司 规划设计:南京建筑设计研究院