

南京“限购令”风声一月有余仍处于猜想阶段。业内预测,下一季属于高端产品,尤其有商业配套辐射的高端豪宅。目前三山生活圈、方山板块、河西以及城北红山片区等新老高端住宅及别墅均是11月楼市关注的焦点。

豪宅也要选有商业配套的



新生活圈:城北生活圈
取样楼盘:复地新都国际等
价值评述:距离地铁1号线红山动物园站3-5分钟,6分钟达湖南路,12分钟直达新街口

城北商圈豪宅蓄势待发



与繁华随行,新都国际备受青睐

坐拥玄武湖水景与红山氧吧,受中央门商业生活圈辐射,幕府山以东、五塘村附近新CBD正崛起,地铁十几分钟直达新街口繁华生活区。难怪新都国际200套房蓄客2000组。复地新都国际为红山高端住宅区自万科后又一高端住宅,开发商欲打造大栋距、大露台、大平层的高端住宅,面积在97-198平方米不等,每户独享专用电梯,附带独立的人户花园等。据悉,目前该盘已领取了2栋楼的销售许可证,预计此次开盘会推出不到200套房源。尽管1.7万元/平方米的均价,在城北楼市属高价,但是自从9月份启动以来,该项目人气一直火爆,至今积蓄了2000多名意向客户。仅11月13日该盘样板房公开当天一上午,就有200组客户缴纳诚意金。“这边属于已成熟的中央门老商圈了,但是动物园这边算是

闹中取静,交通出行和配套都很不错,地铁3站路到湖南路,12分钟可以到新街口。”该盘一位意向客户比较看重复地新都国际的地段和配套。

此外,仙林大学城商圈的保利紫金山9月推出的200来套房源已销售无几,近期该盘还降价推出40余套花园洋房。大发凯鸿燕澜湾、御江金城等城北、河西新兴商圈内的高端住宅产品,也是近期楼市关注热点。

据了解,11月13日,复地新都国际五星级售楼中心和三种户型的舒适样板房公开,城北标杆高品质住宅的定位,吸引了众多意向购房者。售楼处公开当天,新都国际的“尊享卡升级”活动同步启动,在之前承诺的登记领尊享卡即可享受2万元优惠。“作为南京传统的一山一湖,玄武湖周边的环境我一直十分喜欢,平时周末也喜欢来这边散散步放松心情。现在玄武湖附近也没有什么大面积的高端纯住宅项目,所以一直在等复地新都开盘。”现场不少购房者被该项目周边自然资源所吸引,也有不少客户冲着该盘一户一梯、大栋距、大露台等高品质配套而来。

复地新都国际北望幕府山,东接红山国家森林公园,南邻玄武湖,自然山湖资源得天独厚,坐享城市天然绿肺。预计月底首次推出2栋18+1层高层项目,面积在97-198平方米不等。 快报记者 周映余



新生活圈:将军山生活圈
取样楼盘:复地朗香别墅等
价值评述:作为老牌别墅区,将军山繁华随行的便利生活,一直让人津津乐道。

半小时生活圈别墅升温



仅10月,复地朗香就销售了七八套

别墅市场在近半年的低迷之后10月小幅回暖,近期将有不少楼盘推出别墅、花园洋房、平层豪宅等高端住宅产品。近10年的开发,江宁三山板块已经成长为有山有水、名校云集、商业生活配套的高尚生活圈。目前该区域土地已寸土寸金,未来别墅上市量日渐稀少。

今年前4个月南京别墅市场还延续了2009年火爆的余温,据365地产家居网的统计,在1月成交量达到439套之后,2月与3月的销量则下降到百余套。“银四”的反弹,别墅市场成交一度达到473套,为今年以来的最高值。新政后的7、8、9月总共才成交250余套别墅。10月份南京别墅市场呈现小幅回暖之势,月成交量达到239套。而据新联广的别墅周报数据显示,国庆长假过后的第一周,别

墅的成交量为85套,销售面积为25724㎡,销售套数环比增长1.5倍,销售面积环比上涨1.8倍。

记者从复地朗香、运盛美之国等在售楼项目处了解到,10月份各家的成交量均出现小幅增长。复地朗香别墅10月份千万的别墅成交了七八套。“甚至有部分购房者害怕限购令后不能买房,提出交了定金等政策撤销后再购买的要求,但是我们都没答应。因为高端别墅卖一套少一套,升值也快,所以我们宁愿自己慢慢卖。”复地朗香一位营销负责人告诉记者。同时,运盛美之国等楼盘的销售人员也表示,10月销售势头比较好,不断有成交。

除了传统的将军山板块,罗托鲁拉小镇、中浩青溪庄园等近期都将亮相。记者从两家楼盘的销售负责人处了解到,各家前期的蓄水情况均不错。

“现在CPI那么高,即使征收物业税,买房仍是比较稳的投资方式”热衷高端物业投资的汪先生认为,土地越来越少,山水别墅肯定是越来越稀缺的,特别是离主城区办教生活圈内的别墅,比如复地朗香别墅,半小时车程能到达新街口,周边三山板块的商业配套也已成形,自己住也方便,增值潜力不言而喻。

快报记者 周映余

41精致户型 113m² 傲视城北 地铁小公寓火爆热销中



XIAOZHANG INTERNATIONAL PLAZA
宇业·晓庄国际广场
城北CBD核心 地铁交汇

持续超值优惠,赶快行动吧! ///////////////////////////////////////////////////////////////////

酒店式公寓总价 **50万元**起 > 城北商务中心+百米地标建筑+双地铁交汇+紫金山、长江、幕燕风光带+45000m²商业广场+41-113m²精致户型+城北CBD中心规划+……

45000m²幕燕风光

城北CBD 商业广场 中心规划 百米地标建筑

◎地标/城北规划唯一百米超高层建筑,领秀品质巅峰 ◎交通/无缝对接地铁1号线北延线,7号线将陆续通达 ◎景观/纵览紫金山、长江、幕府山风景区,360°全景观景 ◎环境/政府重金打造幕燕风光带,计划近期搬迁周边化工企业,大城北开启大未来 ◎建筑/精致酒店式公寓,独有5米挑高办公LOFT,宜商宜住,买一层用两层 ◎配套/6万m²商业综合体,辐射周边40万人群,倾力打造城北首席一站式购物广场 ◎物业/宇业集团再度携手保利物业,强强联合,提供最完善周到的贴心服务 ◎前景/超高性价比,汇聚都市新贵,铂领空间,增值无限

抢购热线: **025-85311888** 项目地址/栖霞区和燕路与栖霞大道交汇处

投资方/宇业集团 开发商/南京宇尚地产有限公司 物业公司/保利物业 全程营销/尚宇置业

11月19日-20日,11月20日,11月21日,11月22日,11月23日,11月24日,11月25日,11月26日,11月27日,11月28日,11月29日,11月30日

