

掘金城北新CBD



新生活圈:城北幕燕生活圈
取样楼盘:晓庄国际广场等
价值评述:在城北,随着幕燕风景区建设和滨江风光资源的开发,未来5年左右将形成聚集50万人气的主城北区又一成熟商业副生活中心。

【价值分析】

小户型产品半月劲销8成

城北晓庄国际广场10月30日开盘热销,推出的480套酒店式公寓受到首次置业者和投资客的喜悦,而420套挑高办公房源最为吸引投资者的目光。酒店式公寓为户型面积包括41、78、85、86、113平方米几种,65年产权,名用水电,1.1万元/平方米起售。

记者从该项目售楼处得知,酒店式公寓半个月来签约量已经过半,挑高办公房源已经销售过8成。刚在该盘买了套41平方米单身公寓的王小姐,看中的是周边商业和未来地铁配套,附近有高力家具港、沃尔玛、好又多等商业生活配套。“现在首付增加到3成,只能先买个总价低的小户型了,现在城北在卖的小户型不多,五塘村那边的小户型价格比较贵,晓庄的性价比还是要高许多。”据介绍,该项目酒店式公寓购房者中有半数像是像王小姐这样首次置业的刚需群体。

有业内人士分析,限购令让投资客转向总价低的商业物业,加上江北雅居乐高价地效应的催化,近期处于未来城市新兴CBD的商业物业均赢得不错的销售。比如位于未来地铁三号线附近的中央上尚城、金域中央、江宁百家湖附近的商业项目等。

50万人生活圈正崛起

晓庄国际广场位于南京市栖霞区栖霞大道与和燕路交汇处。距离南京地铁一号线迈皋桥站1.5公里左右。未来南京地铁一号线北沿线(计划在1-2年内投入运行)晓庄站即设置于该项目旁边,规划中的地铁7号线在附近也有站点。该项目沿栖霞大道往东3公里左右可达南京绕城公路及南京长江二桥,向南沿和燕路3公里左右可达南京火车站和南京中央门商圈,往北沿和燕路5公里左右可达燕子矶、南京幕燕风景名胜区以及已经建成通车的百米宽滨江景观大道。

目前,楼盘周边已成为南京较为成熟的商业发展地带之一。近2年来,每年新增上市商品住宅都在20万平方米左右,周边3公里范围内已有常住居民35-40万人左右。未来5年左右,该区域因为土地开发再利用带来的人口增长约在15万左右。

该项目营销负责人介绍,晓庄国际广场将结合项目所在区位以及周边的现状和未来发展前景。定位于打造南京城北标志性建筑和引领南京城北生活消费的区域型商业中心,集购物、休闲、娱乐等于一体并结合幕燕风景区建设和滨江风光资源,建成为南京的城市商业副中心。据了解,该项目1-5层大



晓庄国际广场周边商业氛围成熟

约5万平方米的商业,目前首期招商工作已经结束,成功引进华润苏果进驻,并于2011年底前经营。项目二期招商拟引进高档家具、家饰类商家进驻,力争打造南京独树一帜的家居类主题市场,另外还计划引入银行、证券等办公机构和其他各类品牌商家。

《你问我答》

文女士:我是房子主贷人,房产证上有父母以及我的名字,三个人约定各占1/3的房产,现在还有一部分贷款没有还完,请问能不能将我的产权份额约定为1%,再转让给父母?

答:主贷人的贷款没有还完并不影响产权的转让,但是因为事先已经约定了各自所占房产份额,就无法进行重新约定。如果想要转让给父母的话,必须按文女士占33.3%的产权份额进行交易和纳税。

苏小姐:母亲过世留下一套房,家里有四个子女,但房产证上只有小女儿名字,这套房该怎么分?

答:如果母亲有遗嘱的话,则尊重遗嘱分配。在没有遗嘱的情况下,因为房产证上有母亲和最小女儿的名字,则认定两人各占房产50%的份额。然后四个子女再对母亲所占50%的房产份额进行平分。

主持人:杜磊

热线:

84783628 84783545

现代快报双休 免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-njhouse.com (免费乘车、风雨无阻) 预约热线: 13611510768

周六、周日上午江北8:40发车
江畔明珠广场→明发滨江新城→威尼斯水城→旭日上城→明发商业广场→天润城→金泉·泰来苑→经久装饰城(商铺投资)→中央门旺铺(8.8万起)

江北发车点:(1) 华侨路咸亨酒店门口(上午8:40发车)(2) 草场门车站9:00发车(56、66路省机关加油站旁)(3) 双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4) 江苏展览馆(上午8:20发车)

【动态】

晓庄国际广场 在售41-113平方米的酒店式公寓,商业办公挑高12100元/平方米起售,酒店式公寓11000元/平方米起售。目前该片区锦湖轮胎等2012年将陆续搬迁,周边江苏乾阳等开发商将陆续进入该区开发。 快报记者 周映余



金陵国际家居
JINLING INTERNATIONAL HOME DECO

ARROW
箭牌卫浴·瓷砖

(国家商标局认定ARROW)
中国驰名商标
座便器、洗澡盆



中国名牌产品
卫生陶瓷

箭牌卫浴 周年庆典

ARROW 2010 岁末经典流行款型发布特卖会

活动时间:11月20日-21日 **抢购热线:**025-86662788
活动地址:建邺区万达广场金陵国际家居一楼 A8318



RUBY+ 饰

*: 箭牌连体座便器, 厂家买断价 ¥: 799元(限40套, 每天20套)
*: 凡11月20日-21日至活动现场参与客户, 均有机会可以享受金陵国际家居现金补贴。(买断商品不参加)

传承金陵13载
160大品牌共贺升级1周年

箭牌卫浴贺

金陵国际家居
JINLING INTERNATIONAL HOME DECO

地址: 南京·建邺万达广场北楼 **咨询热线:** 800-828-6008
8651-1888

地铁直达

