

600位购房者涌入21世纪国际公寓

岁末楼市果然“一降就灵”

上周五,南京楼市再次迎来降价大潮:位于江宁百家湖的地铁公寓21世纪国际公寓推出58号楼共139套全新房源,销售均价直降2400元/㎡;位于江浦的一家楼盘也宣布在售房源均价普降500元/㎡,对已签约的老客户更是推出了现金退款的补偿政策。对于购房者而言,这样的价格是否已经降到位?上周末,21世纪国际公寓现场售楼处涌入逾600名购房者,用急切的购房欲望和涌动的购买力给出了答案。

地段:南部新城中心里的“中心”

10月8日,南京市宣布正式启动建设总面积164平方公里、可居住人口160万的南部新城。按照规划,今后的南京,将形成新

街口城市中心、河西中心、南部新城中心的“金三角”格局。

据了解,百家湖板块处于南部新城的核心位置,功能定位是:综合发展,加上得天独厚的自然资源,未来百家湖地区是整个南部新城的居住、休闲、购物、消费的核心区域,升值潜力不可估量。

地铁大盘21世纪国际公寓恰恰处于整个百家湖板块的最中心,将直接受益于南京第二个“奥体中心”——南部新城建设与发展带来的活力与潜力,成为“中心”里“中心”。

配套:这里可能是一个“新街口”

百家湖周边正在形成一个新的商业中心:百家湖商圈。同曦假日百货近在咫尺,同曦大都



21世纪国际公寓人气火爆

会、金鹰即将落成。这里高端商务楼,五星级酒店配套,电影院、大酒店应有尽有。百家湖商圈的建成不仅能够满足整个江宁的商业需求,凭借着完善的商业形态,多元化的经营管理方式,未来还将对雨花台、溧水、马鞍山

等周边城市甚至主城区产生辐射力。

不仅享有百家湖商圈齐全的配套,21世纪国际公寓内部还配建有20万㎡的21世纪国际商业中心,提供涵盖大型超市、国际名品街、特色百货、儿童欢乐世界、电器、家具家居广场、休闲餐饮、娱乐健身、国际影院、星级酒店在内的一站式全包式shoppingmall生活配套。

该项目东离小龙湾站步行仅需3分钟,西离百家湖站步行最近只需5分钟。有业内人士指出,“江宁百家湖板块商业面积总量超过100万平方米,与南京新街口的商业面积几乎持平,处于这个地段的中心地铁公寓价值可见一斑。”

费婕

优惠预约电话:52121660

锋尚在坎昆气候大会 介绍中国房地产绿色解决方案



锋尚国际董事长张在东在坎昆气候大会介绍锋尚绿色低碳战略与实践

“人到不同的阶段追求也不一样,锋尚在行业中是‘另类’,很多人看不懂我们,觉得不理解,其实我们看他们也不理解。我们就是很坚定,很专注地建最好的房子”。这是近日在墨西哥举行的坎昆国际气候大会上,作为“中国建筑节能环保第一人”的锋尚国际董事长张在东在专题演讲快结束时说的一番话,

给在场的很多国际、国内的参会代表带来很大的信心。

企业须成为解决气候问题的重要力量

11月29日-12月10日,联合国气候变化框架公约第16次缔约方大会(COP16)在墨西哥坎昆市举行,来自全球近200个经济体的首脑及环境官员将促使具有法律约束力的应对气候变化的全球减排协议出台。

包括锋尚国际在内的中国企业也积极参与本次活动。12月6日,墨西哥坎昆气候大会举行了“中国日”活动,中国国家发展改革委员会官员,广东、江苏等地方省市县政府代表,冯仑、张跃、张在东等著名企业家,以及中国本土基金会及本土公益组织、研究机构等各领域的专家、代表将共聚坎昆。张在东在会上作了《中国房地产行业的绿色低碳实践》的专题演讲,将锋尚国际具有相对成熟低碳的展

展经验与国际城市代表及国际企业代表共同分享。

在会议中,与会的代表一致认为,中国企业必须成为解决气候问题的重要积极力量。中国企业要以积极和创新的心态促进中国的低碳转型。

锋尚决心打造全球“第一零碳社区”

在大会上,张在东详细介绍了锋尚正在全力打造的3.0版产品——锋尚南京牛首山项目。该项目将在目前小桃园项目“零能耗”基础上全面应用低碳技术——力争打造成全球第一零碳社区,争取做到CO₂、生活垃圾、污水零排放。项目中会采用太阳能光伏发电技术、平板式太阳能集热技术、风力发电技术、地源热泵技术、水源热泵技术、毛细管采暖制冷技术、置换式新风技术、生物质能技术、景观微灌技术、地表水净化技术、生活垃圾处理技术、建筑隔声技术、

智能家居技术等。房间温度常年保持在20-26℃,相对湿度保持在35-65%,室内24小时新风。

何谓“锋尚3.0版”,张在东解释说:“过去锋尚从追求低能耗到零能耗是一个升级突破,北京锋尚可以定位成第一代产品,南京小桃园项目我们做到世界第五,中国第一个零能耗算是第二代产品,前面的两个版本一直在追求居住舒适度和居住安全,牛首山项目除了继续下大力气解决居住舒适度和居住安全及整个社区的零排放外,更加注重了对食品安全的考虑,对业主衣食住行全方位生活方式的考虑。牛首山项目自然环境具备了产品升级的条件,在2500亩生态农庄里,每位业主都会有一块“殖民地”,农科院专家会来指导,业主可以去体验种植对自己身体健康十分重要的有机蔬菜。农庄里养殖、种植的各种有机食物将会定期、定量专供给所有业主,真正保证业主的食品安全”。

龙台·倾城:降低售后返租模式风险

12月8日,以“30岁后,房子比男人可靠”的抢眼广告语而备受市场关注的龙台·倾城正式对外公开样板房。据称,该盘将采取返租投资的形式,同时降低投资风险。

龙台·倾城项目位于新街口地区。项目紧邻南京图书馆、江宁织造府、总统府等,亦属于南京文化核心区域。今年9月碑亭巷地块,楼面地价高达每平方米23000元,距离项目非常近,未来

这一区域的价格还会被拉升。而龙台·倾城起售价28000元/平方米,与周边动辄三四万元/平方米的楼盘相比,价格优势显而易见。项目销售经理介绍,“8年的返租期限,每平方米日租金3.1到3.5元。相比周边普遍2元左右的租金,项目的租金水平相当具有吸引力。”

据介绍,项目将会做成高端的主题酒店,并且邀请了香港知名酒店集团管理经营。

样板房四种异域装修风格鲜明突出,颇显个性,不同于市面上普通样板房的装修。所用的软硬装饰材料都是比较高端出名的品牌,据介绍,这样的装修,市场价起码在四千元每平方米以上。而项目只收取客户每平方米2500元的硬装成本,其余的所有家具软装均由酒店管理公司免费配齐。销售人员称,这也是项目对投资客户提供的附加值之一。

从南京大环境来看,龙台·

倾城所处的市中心地段极少有返租销售这种模式存在。这种新颖的形式加上新街口旺盛的人气,业内专家认为可能恰恰是吸引商家的主要原因。另外,据悉开发商为了将来主题酒店的顺利运营,将龙台地下及地面所有的停车位无一保留出售,并为此沉淀了几千万的资金,这样的气魄和实力也是对投资客户的一个重要保障。

(周彤)

你问我答

王先生:我儿子今年24岁,想要买新房,但是儿子和我们父母是在一个户口上的,如果买房的话会不会属于二套房?

答:目前政策是以家庭(包括本人、配偶和未成年子女)为单位来界定房产数量,虽然您的儿子与父母仍然在一个户口上,但由于儿子已经成年,所以不受这一政策的影响。按照目前认房又认贷的认定标准,是否二套房主要依据的是您儿子名下是否有房产或者有没有贷款买过房,如果都没有的话,就属于首套房。

史女士:房产证上是我儿子的名字,现在我想把儿子的名字从房产证上去掉,但是房子有贷款,并且贷款没还完,请问能够办理吗?需要哪些流程?

答:由于贷款没有还完,您需要实现征得借贷银行的同意。具体流程包括,领取银行联系单,征得银行同意后,再通过房产局相关部分办理转让或者赠予手续。需要注意的是,您的儿子必须年满18岁,也就是需要已经成年。

吴先生:我是外地人,想要在南京买房落户,请问需要满足什么条件?

答:根据公安部门的相关规定,在我市购买成套住宅商品房(含二手房)达到60平方米,本人及配偶和未婚子女可落户3人。需要注意的是,您购买的必须是住宅类产品。此外,不仅仅是外地人,包括六合、江宁等南京郊县的购房人如果想要在主城区购房落户也必须满足上述条件。

封先生:亲戚有一套单位分的房产,还没拿到钥匙,想要转赠给我。但单位要求5年之内不能过户。如果我们写协议并让公证人签字有法律效力吗?

答:在房产还没有取得房产证之前,所签署的合同都应当是无效的,但延续至取得房产证的情况下,可以认定为有效。此处是见证人,并不是公证人,公证应当由公证处办理,但没有取得房产证的情况下,公证处一般不受理。

张先生:父亲个人的房改房拆迁,父亲与开发商签订了一份回迁安置房认购协议,乙方写了父亲、我和弟弟三个人的名字,但乙方签名只有父亲一个人,现在房产证办下来也是父亲一个人的。请问那份认购协议有效吗?房屋产权是三个人的还是父亲一个人的?

答:如果当时的认购协议中是因为你和你弟弟的户口也在原来的房子里而多了相应的安置面积,则你和你弟弟是有份的;如果仅是依你父亲的房子面积而补的回迁安置房则你们是没有份的。

主持人:杜磊
热线:84783545
84783628

60万还能买到百家湖两房?

94m²4房2厅3卫

5.9米挑高SOHO办公,140万买四房!不限购
实享168m²空间,近双倍超高使用率,买1套用2套!

47m²2房2厅2卫

4.9米挑高酒店式公寓,60多万也能买到地铁两房!
实享84m²空间,近双倍超高使用率,买1层用2层,没有比这里还划算的房子!

百家湖地铁口/金鹰、1912旁/绝版挑高/我的复式湖畔豪宅!



诚基·百家湖小公馆
CHENG JI · BAI JIA LAKE MANSION

52100222 52100333

项目地址:南京市江宁区开发区大街128号诚基国际大酒店北侧
售楼地址:南京市江宁区开发区大街128号诚基国际大酒店售楼部
开盘时间:2010年12月10日