

江宁双地铁楼盘“21世纪国际公寓”元旦起单价直降2000元

记者获悉,从元旦开始,江宁板块的21世纪国际公寓将推出百余套特惠房,销售均价为12900元/平米,比之前14900元/平米的均价,直降了2000元/平米!

南滨新城“中心”的“中心”

2010年10月8日,南京市宣布正式启动南部新城建设。记者从官方公布的南部新城规划图上发现,百家湖板块处于南部新城最中间,板块功能定位是“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,地理位置恰恰处于整个百家湖板块的最中心,将直接受益于南部新城建设与发展带来的活力与潜力,成为“中心”里“中心”。

此外,该项目是江宁乃至南京都鲜见的地铁双站公寓,东离

小龙湾站步行最近需3分钟,西离百家湖站步行最近只需5分钟。

江宁“新街口”房价=河西地价

专家近日指出,目前河西地价一路飙升,近期出让的一幅土地,楼面地价已将近13000元/㎡,而这样的“地价”相当江宁“新街口”中心位置的“房价”,可以在繁华百家湖畔购买一套舒适的物业。21世纪国际公寓处于江宁“新街口”这样的核心位置,价格还不到13000元/㎡,与河西地价相当,未来拥有巨大的升值潜力。毕竟南部新城的规划发展目标就是下一个河西。

“多变2+1”满足甜蜜家庭升级所需

21世纪国际公寓50—60㎡“多变2+1”户型将一房变成二房。89—110㎡房型方正明朗,得



21世纪国际公寓开盘即受追捧

房率高,其中大多数也可“二房变三房”,因为“双开窗复合主卧”设计,使主人既可以享受一个单独的“奢阔大主卧”,也可以改造成一个“书房+主卧”的套间,更可以直接改成两个“全明独立房间”。加上赠送一半面积的“入户花园”,“两房”面积变成“四房”空间,既实惠功能性又强,同时也非常舒适。

快报记者 费婕

最新动态

金牌户型元月1日加推

据该项目销售负责人透露,为了缓解“房荒”现象,项目将于元月1日再加推一栋全新房源。江宁新街口地段+卓越产品力+谷底价,具有强大市场“杀伤力”的21世纪国际公寓,将再次引爆首置者的购房激情。

优惠预约电话:52121660

翡翠湾缘何一墅难求

仙林东区已成南京高档住宅首善之地

仙林东区,有着难以复制的山水资源和文化底蕴,板块内各项配套也逐步升级,是南京高档住宅的首善之地。而坐落于仙林东区的翡翠湾,以其纯独立的姿态,掀起了一波波抢购翡翠湾的热潮。

仙林东区,居住山水之间

南京城东仙林板块由紫金山、栖霞山、宝华山、汤山四座山系合围而成,九乡河、七乡河、仙

林湖环绕其间,已成为高档别墅的首善之地。而独拥这四山两河一湖顶级山水资源的,是翡翠湾纯独立别墅社区。

在城东仙林板块一墅难求,甚至是一房难求的今天,翡翠湾更显得弥足珍贵:一栋独立别墅,两层建筑规划,三重坡地庭院,独拥五百平米私家花园,更有六千余株乔灌木精装交付,这些只需要付出每栋约400万元总价。

配套升级,造就城市别墅

日渐成熟的大仙林板块公共配套让翡翠湾成为名副其实的城市别墅。据悉,仙林板块内有南大、南师、南财、南外等11所大院校环绕布周边。同时,区域内还有液晶谷,而太阳能高科技产业园等正在前期筹备中。

地铁2号线建成通车、青奥会前地铁4号线建成的消息使翡

翠湾跃升为双地铁物业,尤其是地铁4号线的仙林东站,距项目仅数百米。

两成首付,财富倍增计划

岁末,为回馈读者,翡翠湾特推出最后10席350—400平米纯独立别墅珍藏房源对外发售。同时宝地置业更是以20%首付诚意,实现客户财富倍增计划。20%仅80万元首付。

(周彤)

新浪乐居创新峰会解码后调控时代

12月22日,由CRIC(微博)、新浪乐居、百度乐居联合推出的“网聚你我 乐居到家”2010年度创新峰会在维景大酒店召开,政府相关部门领导、业内专家学者及各大房地产企业代表共聚一堂,盘点2010南京楼市风云,展望2011楼市发展趋势。

峰会现场,充满现代气息的文艺节目穿插全场,尤其是乐居原创的南京方言Rap《南京楼市》唱尽2010南京楼市十大热点事件,引起满堂喝彩。

在这场高规格的盛典上,备受关注的房地产企业、项目、人物等多个奖项最终揭晓:“2010年度品牌地产企业”、“2010年度十大最美楼盘”等,彰显出一批实力房企和品质项目。“2010年度风云人物奖”、“2010年度营销创新人物奖”颁发给始终保持高度热情,走在行业前列的先锋人物。作为售楼处的一道亮丽风景线,“2010年度十佳微笑天使”也登上峰会的舞台。

作为中国地产界知名人物,建设部政策研究中心主任、中国城乡建设经济研究所所长陈淮特地来宁,为大家带来“十二五:中国房地产市场的政策环境析要”的主题演讲。北京师范大学管理学院教授、北京师范大学房地产研究中心主任董藩先生,也就中国及南京地产形势发表了长达40分钟关于“严厉调控背景下开发商的生存策略”的主题演讲。(费婕)

万达斥资20亿跻身三亚国际旅游岛

万达海棠湾旅游度假酒店璀璨绽放

万达集团投资近20亿元开发建设的六星级三亚海棠湾康莱德酒店、五星级万达三亚海棠湾希尔顿逸林度假酒店,12月28日双双举行了隆重的开业庆典。据悉,2010年,万达集团共在全国开业15个万达广场、7家五星级酒店、15家连锁百货、200块电影银幕。

三亚海棠湾康莱德酒店选址于风景如画的三亚海棠湾黄金地段,以奢华私密的别墅为主体,葱郁的热带园林环绕其间,与洁白无垠沙滩仅咫尺之遥。101套装饰奢华时尚的欧式私家

别墅及客房,尽揽海南的迷人海景。与三亚海棠湾康莱德酒店毗邻的是万达三亚海棠湾希尔顿逸林度假酒店,是一座五星级酒店,拥有473间宽敞舒适的客房,从此出发可轻松抵达三亚各大著名旅游景点。

万达集团还倾心打造了国际顶级休闲娱乐中心——万达海棠湾国际俱乐部。其中包含万达海棠湾大剧院、万达海棠湾国际影城、万达海棠湾国际会所、“神采飞扬”电玩城及私人游艇个性服务项目。万达集团独具匠心地开创了“旅游度假酒店综合

体”的全新服务模式,使人住度假酒店综合体的客人们在欣赏自然美景的同时,也可尽享现代化的休闲娱乐活动,堪称自然与现代的完美结合。满足了旅游客人所有的需求,提高了中国旅游度假酒店行业的品质及服务。在这里开创性地将艺术剧院、国际影城、高端会所和娱乐电玩城完美融为一体,是目前海南省国际旅游度假区规模最大、设施最豪华、功能最齐全的度假娱乐航母。以其完备的设施、功能和服务,打造度假休闲的一站式服务模式,倡导着中国海岸度假的全新理念。

南京楼市20大榜单揭晓

第四届购房者大会盛大落幕

12月26日,第四届中国购房者大会南京站盛大落幕,1000余名购房者、业内人士齐聚南京紫金大剧院共贺2010网络人气榜颁奖盛典。搜房网CEO代建功、南京房地产学会秘书长谢卓平、中国房产学会副会长胡志刚等嘉宾出席本次活动。

当天,主办方搜房网公布了2010中国房地产网络人气榜单南京榜各榜单。据了解,本次榜单共涉及楼盘、企业、人物、事件、博客、社区共6大类20项榜单。本

届网络人气榜也是搜房网连续第七年发起的大型年末网络票选活动,共历时1个半月,百万购房者投票参与,并引起各界人士关注。

从现场公布的2010年南京房地产最具影响力事件榜单显示,“南京版调控细则:限购三套房”被网友评选为2010年南京楼市最具影响力事件首位,而“国11条:二套房首付不低于50%”等人榜内容无一不显示出政策年对购房者的影响。

据此前搜房网2010购房者心态调查显示,年内逾8成购房者受到相关政策影响改变购房计划。此外,近4成购房者在调查中表示,担心2011南京房价大幅反弹,有6成购房者表示将在2011年第一季度前考虑出手买房。

据了解,搜房网购房者大会从2008年举办至今已经是第四届,而此前三届均以其规模和影响力成为南京乃至全国最有代表性的购房者大型活动。(费婕)

你问我答

《金楼市》一直坚持地产专业化,始终报道市民最关心的话题,传递开发商最关注的资讯。如果您在职业过程中遇到什么问题,可以找我们咨询,如果你对我们有一些想法或建议,欢迎与我们沟通。以下是几则互动问答,供读者参考。

读者刘先生:我老家在农村有一套宅基地的房子。两年前,爸爸把房子卖给了别人,买方不是本村居民,房子一直也没有过户。当时买家付了3万元,现在我想把房子再买回来,对方叫价20万元。请问,我有没有原价收回房子的权利?

答:依据现行的相关法规,农村宅基地的房子不能对本村之外的人出售,所以双方之前的买卖合同是无效的。买方应将房屋退还给原房主,由于当初签订的无效协议双方都有过错,因房屋价格上涨而产生的增值利益,双方应各享受一半。

读者蔡先生:我买了一套房现房,已付款并拿到开发商收据。但是开发商称需要我签订物业协议并交3个月物业费才开具发票,而物业费1.5元/平方米,我觉得太高。请问我是否有权要求开发商开具发票?

答:开发商与购房者所签订的购房合同,与后期业主与物业公司签订的物业协议是相互独立的,两个合同的主体不同。开发商只能要求购房者履行购房合同的条款,开发商没有权利向购房者提出合同没有规定的其他条件。

读者李先生:父母过世,留下一处房产,兄妹已同意房产以后归我,商议决定房子“做价”3.6万元,三人平分。我、哥哥与妹妹各分得1.2万元,因哥哥去世,1.2万元直接给予哥哥唯一的儿子。近期听说遗产税要涨,我就找妹妹和侄儿到房产处办理更名手续,但这时侄儿反悔不去了,请问我该怎么办?

答:如果商议不行,您可以直接起诉,要求您的侄儿履行约定、协助办理。

读者王女士:请问新购商品房可以自己办理房产证吗?开发商是不是有义务提供业主自己办理房产证所需的资料,是否有权拒绝业主自己办理?

答:目前我国尚无一部单独的法律规范预售房屋房产证办理的主体和期限,通行的做法是房产公司为购房者统一办理房产证,办理房产证的期限则由买卖双方在购房合同中协商确定。当然,个人也可以办理,开发商协助,但这种情况,一般存在于客户是一次性付清房款不存在银行按揭。一般情况下,若没有开发商提供的材料是无法办理房产证的,但开发商有义务提供业主自己办理房产证所需的资料。

读者刘女士问:我们家一套老房子的产权人是我先生的奶奶,她已经中风在床,爷爷早就去世了,房子是两人结婚后买的。应该如何办理继承?

答:产权人去世后,有关法定继承人需先至公证处办理继承权公证,再由继承人带好继承权公证书、房产证、土地证、身份证、婚姻状况证明、无锡市房屋登记申请书、房屋所有权证配图以及其他承办机构认为需要的有关证明材料,至房产承办机构办理继承转移登记手续。

读者付先生问:我在2008年用商业贷款买了一套房,现在这里拆迁了,我选择的是货币补偿,那么再买房如果需要贷款还是算二套房吗?在个税上有没有什么优惠?

答:除了被拆迁的二手房外,如果你和你家庭成员名下都没有房产,那么是按首套房来算的。如果你要买的是二手房,是不要交个税的,只需要交契税。如果你要买新房,也不涉及个税。

互动热线 84783545
84783628