

21世纪国际公寓让房价回到一年前



21世纪国际公寓效果图

近期,位于江宁新街口的地铁公寓21世纪国际公寓以11700元/平米的起售价赢得了市场的广泛好评,所推房源此次引发争抢,购房人对21世纪国际公寓“江宁新街口”的地段优势和升值潜力尤为看好。

去年年初价买江宁“最中心”

21世纪国际公寓其地段、交通、配套在整个百家湖地区都是首屈一指的。而随着区域的发展,

配套的升级,区域中心和商业中心的形成,生活品质会逐步提高,物业也将拥有极大的升值空间。

根据最新规划,今后的南京,将形成新街口城市中心、河西中心、南部新中心的“金三角”格局,南部新城将是南京最后的高档居住聚集区。记者从南部新城规划图上发现,百家湖板块处于南部新城最中间,未来这里将拥有100万平方米的商业配套,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,未来南京铁路

南站建成后,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”里的“中心”。该项目楼下还有20万平方米的“一站全包”式Shoppingmall,只需要一次足不出户的电梯运行即可。随着1号线南延线的通车,即使是上下班高峰期,从21世纪国际公寓到新街口只需要半个小时的时间。

去年年初价买“弹性”房子

处于百家湖核心地段的80万平米大盘——21世纪国际公寓为首次置业的青年降低置业门槛,量身订制了“会长大的房子”:独处空间,二人世界,三口之家,灵活多变,一房可变成两房,两房可变成三房,孩子降生,父母的来访,都很宽裕。

比如,50㎡—60㎡“多变2+1”户型将一房变成两房,将各个功能区间“并列型”排布,保证每个“厅”与“房”都有受光面,便于改造成独立空间;89㎡—110㎡的房型方正明朗,得房率高,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”满足更多家庭成员所需。

值得一提的是,21世纪国际公寓大多数户型都设计了超大的人户花园,在提升居住质量的同时更赠送了免费的面积给业主,最大可达约7㎡。(费婕)

优惠预约电话
025—52121660

»板块速递

江宁涨与不涨都纠结

开年以来,江宁板块的房源销售很给力,记者调查发现,走量较好的楼盘,单价多在万元以内。

万元成为江宁一道坎

虽然江宁现在不少楼盘单价都在万元以上,但东山镇一带仍有一些楼盘的价格在万元以内。比如天鹅湖花园、世纪东山、上善居近期均有新房源推出,开盘均价分别为9400元/平方米、9500元/平方米、8900元/平方米,价格均在万元以下。

从销售情况看,三家楼盘卖得都相当不错。天鹅湖花园去年12月中旬推出的132套新房源,目前只剩下不足10套;世纪东山推出的两幢楼,共计126套新房源,现在仅剩20套左右;而上善居在元旦前夕推出的66套新房源,现在已经全部售罄。万裕龙庭水岸加推了100余套新房源,折后价格约在9500—9600元/平米,开盘半个小时内就被“抢”掉了40余套。

除了上述几家楼盘外,价格刚刚踩到“万元线”的融侨世家,销售情况也颇为“给力”。据了解,融侨世家去年12月18日曾推出03栋共162套新房源,现在只剩下了最后10套房源在售。

相比之下,近期一批单价万元向上的新房源正在经受市场的考验。东渡国际MINI公馆去年12月31日推出200余套新房源,网上房地产数据显示目前卖出几十套;莱茵铂郡1月8日推出200套新房源,12000元/平米,目前卖出六成左右。

品牌能否拉升房价打问号

有业内人士分析认为,作为离主城区最近的板块,江宁近些年来一直占据着南京市20%左右的市场份额,而随着江宁区政府这些年对基础设施的持续不断投入,江宁的宜居性在不断增强。2011年,随着江宁一些高价拿地的品牌楼盘的入市,譬如保利、银城、雅居乐、天正、绿地等项目入市,江宁房价的拉高将不可避免,而随着地铁3号线、6号线的开通、百家湖一胜大路商圈的形成等利好将为在此置业的购房者提供足够的信心支撑。

但也有不少人认为,去年下半年,江宁房价透支南部新城规划和地铁利好,已经涨得太高,现在还能有多大的升值空间不好说。虽然今年江宁一些高价拿地的品牌楼盘即将入市,但由于江宁房价现在已经处于了高位,而品牌也不足以拉动房价,地段以及区域未来发展前景更加重要。

快报记者 费婕

“华润家基金”送温暖

千名来宁务工人员免费把家还

1月19日是春运第一天,虽未到旅客流动量的高峰期,但南京火车站、汽车站、机场等都已积极投入到紧张的春运工作中。而近半个月来一直备受各方关注的“温暖2011南京华润置地公益行动年”的首次“华润温暖,送您回家”南京外来务工人员关爱活动也随之进入了高潮。

各方协助,十五天招募千人

作为一个务实的央企,华润置地“温暖2011南京华润置地公益行动年”系列活动的第一幕即以关爱外来务工人员为出发点,联合江苏广电以“华润温暖,送您回家”为主题的外来务工人员爱心专车活动,免费为千名外来务工人员提供安心返家过年的便利。

此次活动中,南京慈善总会、南京中央门客运汽车站、南京安德门就业市场、南京民工子弟小学、中建八局以及一些外来人员相对比较集中的企业都提供了大力帮助。在各方的帮助之下,从1月4日至18日的十五天时间里,募集了近千名在宁外来务工人员,并为他们妥善安排了返乡的车次。

春运首日,公益专车开上路

1月19日上午,原定9点整发车的爱心专车,因为南京突降瑞雪,一部分外来务工人员未能及时赶到中央门汽车站。华润家基



华润爱心专车将载着近千名在宁务工人员返回家乡

金的工作人员主动与未到的人联系,临时调整了发车时间,力求保障每个人都能顺利返乡。9点35分,三辆崭新的豪华大巴,载着一百多名在宁外来务工人员从中央门客运站出发,也宣告着此次“华润温暖,送您回家”活动的正式开启。

此次活动中,南京华润置地还给每一个返乡的外来务工人员送上了“华润年货礼包”,礼包里面有围巾、春联,还有糖果、瓜子等食品年货。

一位来自徐州的外来务工人员接受采访时说:“本来报名时就是想先报上,也不知道这是真的假的。后来,他们(华润家基金工作人员)给我打电话,告诉我今天早上9点在这儿上车,现在还送我年货,真是太感谢了。”另一位来自蚌埠的外来务工人员说:

“刚才在来的路上,因为天气不好,本来都以为来不及了,他们还给我打电话,特意等了我二十多分钟,给人家添了不少麻烦。太谢谢他们了!”

力求务实,华润主打公益行

据组织此次“华润温暖,送您回家”活动的负责人介绍,此次的活动只是“温暖2011南京华润置地公益行动年”的一个环节,在接下来的时间里还将有一系列外来务工人员关爱活动陆续展开。

对外来务工人员的关怀经常是在年底的时候比较集中,这和年关将近,外来务工人员返乡难、过冬难等问题在这个时候集中暴露出来是有关系的,而华润认为,

对外来务工人员的关爱应是一个更为长期、长效的行为。本着关注民生,关注城市建设者,关注外来务工人员及家庭生活需求的活动宗旨,华润置地与江苏慈善总会、江苏广电总台联手,推出了“华润家基金”,呼吁更多社会人士参与其中,这为公益活动的长期贯彻提供了坚实的后盾。

公民华润,72载风华悦见南京

华润置地是中国内地最具实力的综合型地产开发商之一。截至2009年,公司总资产超过960亿港元,土地储备面积超过2210万平方米,是中国地产行业规模最大、盈利能力最强的地产企业之一。本着“品质给城市更多改变”的品牌理念,公司已在北京、上海、深圳、成都、武汉、南京、合肥、杭州、福州、苏州等中国内地二十余个城市践行着高品质的理想,并已形成悦府系列、九里系列、橡树湾系列、国际社区系列等四大产品线。

致力公益,已成为流淌在华润置地血液中的企业传统。每到一座城市,华润置地都会在符合城市发展脉理的基础上助力城市公益活动。2011年,华润置地以“与您携手,共筑南京”的城市愿景展开深耕南京之旅,萃取华润置地在全国营造的高端品质居住理念献礼南京人居。本次的“温暖2011南京华润置地公益行动年”即是华润置地融入南京的重大品牌举措。

金港大厦在售房源 仅卖9900元/平方米

近日,house365公布的统计数据显示,城北均价已达16278元,除江北片区,南京七大板块房源均价都已过万。常常听到有人抱怨,主城区万元以下房源哪里找?别说是新房,二手房单价一万元以下的现在都很少见。不过,位于迈皋桥中心位置的金港大厦给出了诚意,目前剩余房源仅售9900元/㎡!

金港大厦位于迈皋桥黄金地段,北靠幕府山,近览红山,是城北的地标建筑。该大厦性质为商住两用,但拥有70年产权,并且水电都按住宅收取。

目前迈皋桥周边楼盘左右阳光、复地新城等楼盘售价达到18000元/㎡,但是位于迈皋桥中心的金港大厦,享受更加便捷的交通和完善的配套,价格却仅

售9900元/㎡。

目前房源仅余四套,面积在146㎡~149㎡,三室两厅两卫的宽敞设计,无论是居家还是办公,都尽显大气。其中,有两套为精装修房源,家具齐全,并全部赠送,拎包即可入住。该房源面积为149.48㎡,三室两厅两卫,双卧朝南,畅享阳光居家生活。如果出租,也将获得不菲回报,据悉,金港大厦此类房源月租金在5000元左右,随着迈皋桥地区不断发展,租金还有不小的上升空间。

金港大厦楼下即有公交站台,公交线路四通八达,距火车站仅两站,距长途东站3站。步行五分钟,即可到达地铁红山动物园站,交通非常方便。此外,超市、菜场、银行、医院等配套齐全,均可步行前往。

诚基·百家湖小公馆 春节前最后一次给力

又一场寒流来袭,匆匆人潮中奔波的您,是否向往一个温馨舒适的家,是否还在寻觅一处品质社区?这个春节,让我们给爱一个家,一起抵御风霜雪雨!诚基·百家湖小公馆为答谢广大市民厚爱,推出挑高小户型新春特惠,惊爆全城!春节前最后一次给力促销,限时限量,卖完为止!

据诚基·百家湖小公馆的销售经理介绍,项目限时特购的消息一经传出,便引来很多咨询的客户。在江宁区利源中路230号(利源中路与天元西路交界处西北角)的诚基·百家湖小公馆的售楼现场,记者就遇到来签合同刘先生。他说,他最看好小公馆的挑高。因为4.9米挑高,可以隔成两层做成两房两厅两卫,

性价比非常高。跟周边项目的房价相比,是价格洼地,非常超值。此外,项目靠着百家湖,就在地铁口,要交通有交通,要景观有景观。

近期随着南部新城的规划,作为南部新城的核心,毗邻高铁南站的百家湖商圈呼之欲出。目前,金鹰国际、1912街区等已确定进驻百家湖。同时,中关村国际服务外包产业园、江宁开发区总部基地、央玺国际产业园等也将落户百家湖畔。

据悉,除了酒店式公寓,诚基百家湖小公馆的挑高办公产品也销售红火,5.9米挑高,一户双门,宜居宜商宜投资。同时,因属商业性质,不受新政限制,成了最安全的投资避风港。

亚东·观云国际 客户联谊会圆满结束

1月15日,亚东建发集团邀请了旗下两大在售楼盘——亚东·观云国际、亚东·朴园的业主们,共赴天目湖畔涵田度假村,开启了“2011年客户联谊访谈”的欢乐之行。

随着豪华大巴渐渐驶入涵田,度假村的山水风光立即吸引了业主们的目光,净水如画的湖畔美景、精致奢华的独栋别墅都让大家过目难忘。而度假村体验活动是当天的重头戏,许多业主在体验了涵田半岛的山顶温泉浴之后,对涵田极具特色的温泉以及天目湖融为一体幽雅环境赞叹不已,也深深了解了亚东集团的开发实力。

原先住在鼓楼区的一位业主戏言,自己最初定了个“买房三原则”,即是“不离鼓楼区、不出城墙、不进城南”。然而,他最终却坚定地选择了亚东·观云国际并且介绍了朋友购买,成为了亚东的“铁杆客户”,“我看中的就是观云国际的交通、配套、前景,这些胜过了一切。”

据了解,今年元旦期间,亚东·观云国际样板区已盛大开放,包括极具创新理念的140㎡精装样板间在内的整个御景样板区。