

鸿意万嘉：新青年聚集地

60/70/80m²火热预约中



鸿意万嘉在规划时就完全着眼于初次置业人群的自住需求：便捷的地铁配套、更小更好的户型设计、精致细腻的园林景观……

户型解析

精致+通透+舒适+实用

在传统观念中，似乎中小户型就意味着减少面积、牺牲舒适性。而鸿意万嘉却完全颠覆了这种观念，露台、270度观景阳台、大飘窗等等，让不少80后惊喜不已。我们的中小户型做得都比较精致，不仅做到了每种户型都南北通透，更是设计了大露台、大飘窗等高附赠面积。可以说，大

型有的，中小户型也都不缺，甚至做得更多。”鸿意万嘉相关负责人表示，鸿意地产非常重视完善中小户型功能，提高小户型的使用率，充分发挥小户型项目的附加舒适度，从而在舒适性与价格之间找到一个契合点，满足各种层次的消费者，使产品真正做到“麻雀虽小，五脏俱全”。

户型F 63平方米，精致一房



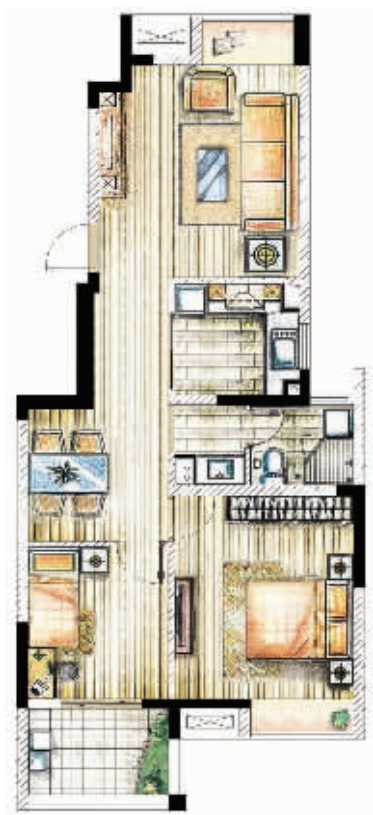
个人空间独立，客厅、餐厅大尺度设计，极致舒展自由生活意趣。阳光为证，庭院为伴，风景主卧私享独立卫生间。细节掌握完美周全，小空间亦能领略宽天地。

户型B 74平方米，百变两房



空间布局既舒展又紧凑，主卧加客厅三房朝南，尽情享受与阳光的亲密接触。大阳台、大飘窗，庭院风光悉数收纳。小小的幸福中，畅快体会生活的点滴美好。

户型C 82平方米，温馨两房



功能分区严谨，独立大客厅与卧室动静分区，很好保证了个人空间的私密性。主卧朝南，连通观景阳台，生活空间尺度更为舒适。卫生间干湿分离，精致生活井然有序，空间智慧极致释放。

选家顾问

小户型专为刚需置业者量身定制

“原来真的有单纯的刚需社区啊！”江宁纯新盘鸿意万嘉甫一亮相，就吸引了不少刚需购房人的关注。中小户型一直是颇受刚需购房人青睐的，在当前的市场环境下更是如此。新一轮楼市调控政策出台后，有一批楼盘紧急转变推盘策略，改推中小户型。

与临时转推小户型的楼盘不一样，鸿意万嘉在定位之初就是专门针对刚需客户的，它在规划时就完全着眼于初次置业人群的自住需求：便捷的地铁配套、更小更好的户型设计、精致细腻的园林景观……处处彰显“100%纯刚需定制社区”的独特魅力。

户型、景观及配套，专为刚需量身定制

“以前我们去看房发现，在同一楼层中，小户型通常都在大户型的边边角角，通风采光较差，这让我们这些首付不多的人非常失望。”刚需购房人小王无意中看了鸿意万嘉后，激动之情跃然脸上，“原来中小户型也可以做主角，还是纯刚需定制楼盘，我可以和几个朋友一起买在这里。”

据了解，鸿意万嘉是专门为年轻人量身打造的时尚型国际品质住宅社区。小区内户型设计、景观的规划以及社区内部的所有配套设施，无一不是针对年轻人的生活习惯来绘制规划的。从总体规划来看，小区由3栋板式小高层自然围合，建筑风格明快而现代；外立面采用的是黄色与灰色的搭配，将整个小区的空间感营造得简约精致；精装酒店式大堂、入户创新景观电梯等元素，也给未来业主营造了良好的居住氛围。

在社区景观打造方面，鸿意地产坚持了一贯的精品路线，将鸿意万嘉打造为全面满足初次置业的精致园林社区，更是触手可及的低总价高品质楼盘典范。据悉，一般小区的绿化率是30%左右，鸿意万嘉

的小区绿化覆盖率达到了57.2%，差不多是普通小区的两倍。其中央生态庭院更是做到了50米的超宽距离，将整个小区打造为专属的私家园林。

低首付+低月供，买房也不降低生活品质

“中小户型最大的特点就是低总价、低首付、低月供，这对于刚性需求来说最为合适。”鸿意万嘉销售负责人已然把握住了这一规律：总价是刚需购房群体购房的决定因素之一。

现在第一套房首付通常是30%，如果房子总价高，首付势必高。可是刚性需求者的事业基本都处于起步阶段，首付也许很大一部分来自于双方父母的支持，因此有着首付能力较弱，月供能力较强的特点。

张先生就是典型的刚需购房者，一直想购买江宁的地铁楼盘。今年27岁的他是外企公司职员，月薪7000元，新婚妻子则在江宁百家湖某IT公司工作，月收入约5000元。这个小家庭目前有30万元存款，每月生活加房租的开销大概是4000元，其中租房费用1600元。“加上年底1万元的年终奖，我们每年的收入大约是15.4万元，除去所

有开支，算下来一年纯收入10万元左右，平均月结余8833元。”张先生说，他不想因为买房而降低夫妻俩的生活质量。

“目前我的经济实力有限，因此我不要求一步到位，对我来说房子不要太大，功能全面，够住就行，这样说起来，鸿意万嘉的六七十平方米的小户型就刚好合适。”张先生给记者算了这样一笔账：购买鸿意万嘉面积为73平方米的小户型两房，按周边楼盘1.2万元/平方米的均价，算下来房屋总价在80余万元，首付20多万元，月均还款仅需3000多元，“现在我一个月房租也得1600元，而且还有继续上涨的趋势。月供对我来说等于付双倍的房租，买房之后我的生活品质不会降低，还拥有了自己的房子，没有比这更划算的了。”

双站地铁+商业配套，便利生活触手可及

对于小户型的保值增值功能，张先生也很重视：“小户型多属于过渡性产品，因此其保值增值功能显得尤为重要，因为它直接关系到将来的出租和出售收益。”在这方面，鸿意万嘉同样有着绝对的优势。据了解，鸿意万嘉项目所处的江宁科

学园板块包括了高新产业区、江宁大学城和风景旅游区三大区域，目前已经建成了教育、金融、商贸、居住、医疗等五大服务体系。未来发展潜力巨大，区域内消费能力强大，这些都为小户型实现保值增值提供了良好的基础。

除了价格、户型、保值增值功能外，地段和交通便利也是刚性需求决定是否购房的重要因素。因为，小户型购买者不同于大户型或是别墅置业者，他们大多属于朝九晚五的工薪一族，首次置业大多会选择靠近自己工作单位的楼盘，或者交通便利的楼盘。而鸿意万嘉恰好就位于地铁一号线南延线竹山路站和天印大道站之间，步行到地铁站10分钟以内，可以说是“既享受了地铁的方便快捷，又远离了地铁的噪音，同时步行也锻炼了身体，一举三得！”

值得一提的是，鸿意万嘉齐全的社区和区域配套以及娱乐设施也是80后年轻人所看重的。这是由年轻人爱玩、喜欢在外就餐等特点决定的。鸿意万嘉15分钟格调生活圈不仅涵盖了百家湖、1912休闲街区、在建的江宁金鹰天地，还有着江宁高级中学、江宁体育中心、方山景区等诸多生活亮点。可谓吃喝玩乐样样齐备，实实在在释放了80后的活动空间。

新盘预告

曾经风光无限好，而今迈步从头越

作为江苏省知名房地产品牌企业之一，创立于1994年的鸿意地产以“精致生活，精心建筑”为理念，注重楼盘品质，不断打造精品楼盘。

2011年，鸿意地产更加注重拓展多元化物业的综合开发，除了精致住宅鸿意万嘉外，鸿意地产旗下南京另外两大项目也将陆续绽放。

高端物业 英伦36栋（暂定名）

定位于仙林新市区纯正正式高端物业，周边高尚配套完备，东侧紧邻南京外国语学校仙林校区，是鸿意地产首度进驻仙林开发的纯高端物业项目。建筑规划由五合国际担

纲，追求仙林现有高端物业项目品质的进一步提升。总建筑面积约56万平方米，作为南京市场鲜有的城市高端物业，是高人群理想的第一居所，项目今年2月已正式开工建设。

文化商业 1865项目

位于秦淮河畔商务休闲街区，项目北依秦淮河、明城墙，风景秀丽，西侧紧邻晨光1865创意产业园，配套齐全，交通便利，紧邻2014年通车的地铁3号线雨花门站，同时与规划中轻轨8号线相接，总建筑面积约1.6万平方米，新中式风格建筑群，提供高效率的商务办公和商业休闲服务。



1865项目北依秦淮河、明城墙，风景秀丽



英伦36栋（暂定名）是高尚人群理想的第一居所

“意粉”有话

作为南京本土开发企业，鸿意地产17年来专注于房产开发，在南京、苏州、无锡等中心城市累计开发面积达200万平方米，以其一贯稳健、精致的产品线路，赢得了“意粉”的追捧。不少业主追随着鸿意地产的开发脚步，走过一个又一个城市，选择一个又一个项目，用他们的话说：“买房跟着鸿意走，错了不了！”



我可是鸿意地产的老业主了！2001年第一次买房就选择的是鸿意地产开发的枫丹白露，住进去后很满意。等到鸿意地产到苏州开发宝石御景园时立刻追随过去购买了一套，去年又投资了一套皇册家园三期·晶华的房子。这么多年来，我一直紧跟鸿意地产的开发脚步就是因为鸿意地产所开发的楼盘无论是保值增值还是楼盘质量、物业服务等都让我非常满意。——忠实“意粉”徐先生



非常适合我们这些退休老人养老，尤其是它特有的院落设计，每四栋楼体一围合，每两个院落一重叠，就像是一个现代版四合院，生活在其中，能感受到浓浓的邻里情。

——老南京人王先生



我喜欢住在城中，因为城中各项生活配套都很齐全，尤其是教育配套，我女儿正在读高中，我希望她在良好的人文氛围中成长，如何创造良好的读书环境是我看重的。皇册家园·南第小区附近不仅有南京一中、中华中学等名校，而且还有夫子庙深厚的文化积淀。其实，皇册家园三期南第更是600年前明朝皇室藏书福邸，有着独特的藏鼠书卷气，让孩子在这里成长读书，可以收到耳濡目染的效果。

——全职太太李女士

现场接待中心：江宁区天元东路、地铁竹山路站向东500米
咨询热线：52133686 52131556
市内接待中心：中山南路上浮桥口（原皇册家园售楼中心）
市区接待热线：52232799

