

# 高端项目成市场关注焦点

## 主城仅柏悦澜庭一家别墅6月面世

5月底,包括中海、保利、五矿在内的河西三大豪宅集体推盘,在开盘当天都取得了不错的成绩,业内人士惊呼高端市场火了。而在限购政策下,针对日益珍稀的终极置业机会,别墅必然是高端人群的上佳之选。业内人士表示,只有占据优势资源及绝版区位的产品才能成为焦点。

### 豪宅两天卖出9亿

5月底,中海、保利、五矿三家央企豪宅扎堆推盘,并且销售成绩都很耀眼。中海凤凰熙岸推出348套精装修房源,为面积在100~250平方米的大户型,一个早上就卖出了近200套,单日销售额达7.5亿。御江金城推出的楼王单价高达3万元,也阻挡不了购房人的热情,24套房源当天售罄,入账约9000万元,而保利当天的成交额也超过6000万元,仅三家楼盘两天来的销售额就达到9亿元。此外,城南的金地自在城也推出了花园洋房,同样是130~240平方米的大户型,当天也销售了5成以上。记者在现场看到,许多购房人都是一次性付款,一掷二三百万买豪宅。

业内人士表示,限购令至今已有3个月的时间,在经历长时间观望后,改善型购房者和投资者开始陆续进场。这一点从最近市场的销售成绩以及产品上市情况表现出来。显然,高端项目已经成为楼市不折不扣的主角。



### 主城别墅成为关注热点

限购令下,购房机会越来越稀缺,购房人更加注意产品的一步到位性以及升值性。而别墅作为终极置业产品,其稀缺性和保值性也吸引了购房人的密切关注。“肯定优先选择主城别墅”,资深购房人吴先生表示,一方面主城别墅更适合作为第一居所,另一方面,其稀缺性及地段优势也决定了产品的保值增值能力。

从南京目前的别墅市场来看,主城区别墅仅有4家,主要是万科安品街项目、颜料坊项目、来凤街一号以及柏悦澜庭项目。其中,仅来凤街一号为在售项目,该楼盘近期的受关注度明显提高。而万科安品街以及颜料坊项目的上市时间未定。仅有城南的柏悦

澜庭将于6月推别墅新品。

### 三大优势成就稀缺别墅

资深人士分析认为,其优势主要有三点:稀缺地段、都铎风格、两大公园。

在交通上,不论是开车还是乘地铁,从项目前往新街口仅需10余分钟;配套上,安德门地铁站东面地块规划为20万平方米的商业中心。在建筑风格上,都铎风格以英国Tudor为原型进行改良,保留了坡屋顶、烟囱、老虎窗、高大的窗户等元素,同时做了简化处理,使用了现代材料。

此外,柏悦澜庭紧邻雨花台风景区和菊花台公园,该区域为南京城区的绿色核心地带,周围有超过100万平方米的土地为森林所覆盖,宜居性显而易见。

(杜磊)

## 鸿意万嘉小户型楼王6月公开

高品质刚需定制社区鸿意万嘉,将小户型控制到60~70~80平方米,首度公开便引爆全城。60/70平米房源被抢购一空,82平方米南北通透两房持续热销。为满足刚需的强烈要求,2#景观楼王6月即将应势加推,不但有60/70平方米的稀缺户型,更是集景观优势于一身的景观楼王,势必掀起新一轮抢购热潮。

### 60/70平米景观楼王

传统楼王大都是优势资源集中的大户型,而鸿意万嘉2#景观楼王却集合了景观优势和超高品质,是清一色的60/70平方米刚需户型。63平方米一房、74平方米通透两房,用更合理的功能布局、更经济的面积控制,更实惠总价就可以买到最具景观优势的楼王。63/74平方米的设计,还可让初次置业者花最少的钱轻松落户南京。

### 3重价值闪耀江宁

景观电梯入户的2#景观楼王,

举目江宁,独此一家。延续鸿意地产一贯的品质作派,尽显高等级公寓的奢华品位。

价值1:高达57.2%绿化覆盖率的鸿意万嘉,把最美的空间留给自然,而2#楼直面近5000平方米的水景生态庭院,给你非凡视野。

价值2:架空大堂,把房子种在花园上。在鸿意万嘉,建筑与自然是不可割裂的整体,通过精思构造的底层架空,不仅为业主提供了更多休闲空间,10层的低密度空间、360度通透园林更是得以肆意铺展,让回家成为一段最美的旅程!

价值3:江宁新城中心,璀璨配套丰裕人生。鸿意万嘉地处江宁新城中心,紧依双向8车道的天元东路景观大道,毗邻地铁1号线南延线竹山路站,40分钟一路畅达新街口!15分钟格调生活圈更是涵盖百家湖、1912休闲街区、江宁金鹰天地(在建)、江宁高级中学、江宁体育中心、方山景区等诸多生活亮点,是理想的成熟生活区域。(周彤)

## 英郡华府:墅居样板房盛大公开



6月4日,“品鉴·尊享·上生活”客户品鉴会在英郡华府会所隆重举行。赏鉴样板间、奔驰试驾会、专业儿童摄影、品尝精美晚餐,到场客户均有机会赢取最高达3万元的购房基金……百余组客户共同体验、见证了英郡华府生活场的格调。

品鉴会上,栖霞房地产开发有限公司董事长刘新生在致辞中提到,此次英郡华府样板间华丽公开,经过近两个月的精心准备,栖霞地产领导层数番亲临施工现场,严把质量关,多次对细节进行优化调整,最终优雅呈现于客户面前。英郡华府此次公开的样板间为其在售的主流联排别墅,地上面积约

210平方米,地下面积约80~100平方米,赠送中庭及多重露台,实际使用面积达350平方米左右。

具体来说,样板间庭院由铁艺小门围合成私属院落,绿植与叠泉呼应,构造惬意的入户空间。步入室内,水晶吊灯辉映下的大面宽客厅彰显生活尺度。墙壁上的油画全为货真价实的艺术品,出自南京市美术家协会名家之手。中庭由玻璃顶棚隔离室内室外,明亮的自然光投射而下,既满足中庭水池采光,又多出一层中庭上空的露台休憩空间。紧邻中庭的是上下交通的中枢旋转梯。环梯而下,是100平方米左右的地下空间,酒水吧台、台球室、麻将娱乐室、家庭影院、儿童益智区、涂鸦墙等,可随心DIY布置。

更难能可贵的是,样板间的南卧与大露台相连,让自然的气息在生活中弥漫。三层为全功能主卧套房设计,阔绰主卧、衣帽间、书房、独立卫浴,一应俱全。

目前英伦格调墅居接受全城客户品鉴。(肖文武)

### 看房直通车

## 现代快报镇江免费看房专线 预约热线:13611510768

现代快报继续开通都市圈楼盘看房直通车,欢迎报名参与。

镇江专线:6月11日上午8:30发车

星岛花都→云开甲第→南山景观园→观城国际→学府华庭→仇山美地

发车地点:华侨路威亨酒店门口(上午8:30发车)

为了确保座位,看房前请电话

预约。(另招聘兼职大学生数名)

星岛花都世业一日游,购房送金币

本周推荐:位于南京14号线地铁口的森林家园,户型为78~130平方米,有AA旅游景点,300亩人工湖,未来南京“第二紫金山”,是宜居、宜投资首选,仅售2850元/平米起。6月12日看房专场,欢迎报名参加!

### 置业课堂

## 提前还贷前先设想更佳投资渠道

读者刘先生问:我去年9月份买了一套房,总价60万左右,当时贷款45万,贷款时间为25年,月供2700元。最近又加了几次息,我要不要提前还贷呢?提前还贷有哪些注意事项?

中国银行南京分行一位客户经理答:是否需要提前还贷不仅取决于客户现有资金,也与客户投资理念、投资方式相关。如果您手头资金充裕,且没有合适的投资渠道,可以考虑提前还贷;如果您对流动资金需求大,或者有更好的投资渠道,则可以暂缓还贷。

从长远来看,还应该将近期是否有贷款需求纳入考虑范畴,在

贷款利率不断提高且各家商业银行额度均较为紧张的情况下,如果客户在提前还贷后出现新的贷款需求,则不一定能及时得到满足。

值得提醒的是,即使是提前还贷,也要注意遵照合同的约定。各家商业银行一般都会在贷款合同中就对提前还款进行相关约定,如每年允许提前还款的次数和最低金额、提前还款是否需要事先预约,部分银行还会对提前还款收取违约金,具体规定因各家银行而异,客户最好事先了解清楚。最后,贷款人在提前还贷前最好事先通知贷款行,否则有可能出现贷款人提前还贷被拒的情况。

快报记者 杜磊

## DIY 创意达人,是你吗?

### 6月11日紫金东郡“汇幸福”DIY活动缤纷启幕

6月11日,紫金东郡“幸福享月”之“汇幸福”活动即将开启,开心手办DIY、温馨相框DIY、浪漫马克杯制造……你是幸福的“创意达人”吗?

### 中心景观洋房,附赠104m<sup>2</sup>阳光庭院

生活在紫金东郡的花园洋房,让梦想照进现实,或邀三五好友,在4.5米的客厅把酒言欢;或闲坐于私家花园读书、静思;或在空中露台摆弄一桌烛光晚餐……生活处处绽放智慧的光芒。

紫金东郡中央景观房源将于近期绽放,90~160平方米宜居空间,户型堪称完美,精致两房、浪漫三房无不充满艺术气息,附赠的104平方米私家庭院、25平

方米观景露台、82平方米地下室等情景空间。

### 开心手办,憨态可掬乐翻天

习惯了在动漫中寻找玩偶的原型,习惯了花钱去商场买五颜六色的塑料玩具,你可曾想过亲手制作一件独一无二的玩具?英明神武的钢铁侠托尼、性感成熟的海贼王尼克罗宾、栩栩如生的魔兽世界小动物……一个个小精灵在自己手中诞生,定会别有滋味。开心手办DIY区别于传统的手办和模型,以安全的超轻土做原料,延展性强,可塑性高,让您充分发挥创造力和想象力。

### DIY相框,独家幸福记忆

相框是家中必不可少的饰品,在简单的木质相框上点缀几

枚小贝壳,或是粘贴几片闪光的小星星,抑或缠绕上美丽的丝带……普通的相框立刻生动起来。幸福是洋溢在嘴角的笑容,能将记忆中瞬间的美好化作永恒。在代表爱的马克杯上印上孩子欢乐的笑脸、温馨的全家福、得意的作品都是不错的选择。

当创意与建筑激情碰撞,迸发出紫金东郡的美丽模样;当创意与生活相遇,滋生出幸福的味道,何不发挥一点巧思,为生活增添乐趣呢?6月11日,快来参加紫金东郡“汇幸福”吧,做“创意达人”,用DIY点缀生活!

### [幸福提示]

现场接待中心位于玄武大道徐庄软件园苏宁大道,紧邻地铁二号线仙鹤门站

## 首付一成 年轻人轻松有一套

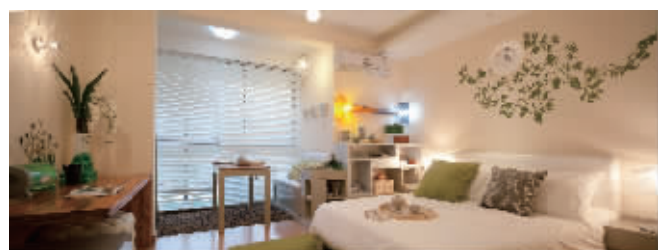
### 天泰青城精装小户型本周加推

凭借区域优势、产品品质及低总价等优势,天泰青城1期一炮走红,2期首批房源热销95%,江宁精装小户型楼盘天泰青城成为青年人钟爱的楼盘。本周末,该盘将继续加推精装小户型,继续推出首付一成优惠,首付4万多就能轻松拥有小户型。

### 小户型纯青年社区

依托将军山、韩府山、翠屏山的山水资源,三山板块已成为南京知名的别墅高端居住区,目前仅天泰青城和托乐嘉城市广场在售普通住宅。天泰青城则是该区唯一为年轻人量身打造纯青年人居的楼盘。去年底首批213套房源很快便所剩无几,5月推出的房源也销售一空。

天泰青城的建筑设计源于台湾集合式住宅,是拥有70年产权的地铁精装公寓,户型以36~90㎡为主,有一居室和两居室。



项目周边还有河海大学、南京航空航天大学及正德学院等,摩托罗拉、西铁城、中电光伏等知名企业云集。据销售人员介绍,1、2期的老业主有这些企业的员工,“业主素质都挺高”。

### 地铁6号线就在楼下

天泰青城由江苏南通二建集团有限公司承建,其丰富的建造经验和精湛的施工技术保证项目的优秀品质。

外装饰面材是与迪拜商业

湾、北京奥运村相同的“海达”品牌防火铝塑板。外墙保温是防火、寿命长的NLC(无机)外墙保温系统。德国高档门窗、新风系统等为您提供高品质生活。

地铁6号线(即机场轻轨线)已正式开工,建成后连接南京南站和机场,其中的佛城西路站就在天泰青城脚下。天泰青城是目前江宁唯一在售的地铁精装小户型住宅。本周末将推出2期2批精品房源,涵盖36~46㎡一房,68~90㎡两房。(周映余)