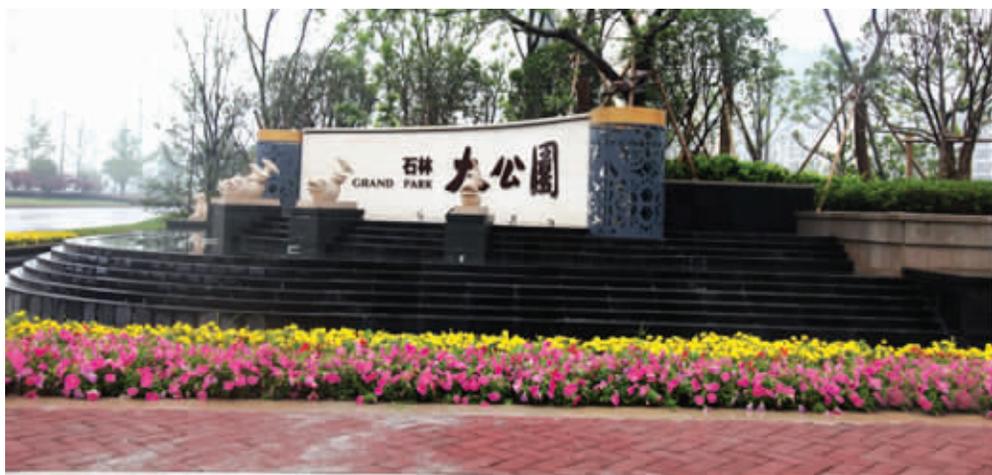


备受关注的石林大公园的价格终于揭晓。据网上房地产显示,价格在13500-15900元/平方米不等。据销售现场工作人员介绍均价为14300元/平方米,将推出7号楼,为18层高层,一梯两户,毛坯房,共144套房源,户型面积为75、89、102平方米,此外还有120-140平米的跃层,每户均赠送面积,最多可送20多平方米。开盘当天可享受全款97折、商业贷款98折优惠。此外,石林大公园还将赠送1500/平方米的装修大礼包,算下来75平方米的户型都能赠送11万元以上。价格一揭晓,全城一片热议,褒贬不一。那么,石林大公园到底是否真是高性价比楼盘呢?

石林大公园开盘价水落石出 全城热议高性价比楼盘



网友“都市拍客”将石林大公园美景摄入镜头

实惠

使用面积多出五分之一

南京鸿信房地产开发有限公司营销总监 李威

我去过石林大公园好多次,最吸引我的莫过于其独特的花院公馆产品。石林大公园首创花院公馆,甫一亮相就以高品质、高性价比、高面积使用率等优势,赢得了诸多购房者的青睐。入户花园、全景阳台、景观阳台、设备平台一应俱全,花院公馆甚至超越了花园洋房。大面宽、短进深、层层私家花园和露台,在创新的同时,注重户型的实用性和功能性。据悉,花院公馆不仅生活有天有地,而且室内空间面积在尺度上尽量满足舒适的同时,还注意节约空间。户型功能细分,每部分的空间布置面积趋于完美。

然而,花院公馆作为升级版的花园洋房,绝不仅仅是将入户花园、景观阳台等植入高层。花院公馆更强调舒适和自然。花院公馆本身就在石林大公园这片

大公园中,空气清新,自然环境优美。花院公馆还特别强调室内空间与室外空间的有机结合,最终达到和谐一致。入户花园、全景阳台、休闲阳台、观景飘窗等,让居住者最大程度上享受阳光与清风。以一抹绿色、一缕阳光、一阵清风、一片水色,营造出一种诗意栖居的氛围。

更重要的是,花院公馆有着比普通公园、花园洋房更高的附加值。花院公馆不仅保证了视野开阔、房屋大气,同时利用花院公馆所特有的多个花园和露台,既使得户型面积使用率提高到100%以上,多出了30%的使用面积,同时更是创造出了多种户型方案。居住者可以根据自己的家庭情况,对房屋进行自由组合。

75平方米的户型是三房两厅一卫,89平方米可以做成三室两厅两卫,102平方米的户型做



成了四房两厅两卫,126平方米的户型更是可以做成五室两厅两卫。尽管我在房地产行业从业多年,但是仍然惊叹,在其他楼盘,75到102平方米都算中小户型。尤其是75平方米的户型,在其他项目最多只能做出狭小的两房。秘密还在于多重花院。花院面积最小的也有6个平方米,最大的甚至达到14平方米,完全可以改作房间或者作为大尺度的阳台。这样算下来同样面积的房子,花院公馆比其他户型要多出15到25平方米的使用面积。



足业主购物、娱乐、教育等所有生活需求。项目将配建购物中心、影城、酒店等餐饮娱乐商业配套,以及幼儿园、小学、中学三所教育配套,是奥体以南最大的城市综合体项目。

即使以14300元/平米的均价来计算,按商业贷款97折、装修大礼包1500元/平方米的优惠来计算,75平米三房户型折合总价仅93万。放眼主城,总价百万的三房几乎绝迹,在江宁也只能买个两房户型,而江北三房户型普遍偏大并且产品力薄弱,综合性价比差很多。石林大公园将百万买三房的主城置业变为现实,大公园大配套再次提升了产品的附加值。石林大公园价格到底高不高,市场将给出客观答案。

百万元以内买主城三房

南京网博机构总经理 孙海

石林大公园因公园物业与超100%的面积使用率而成为今夏最受关注的楼盘之一。项目开放以来接待了数千组客户来访,消费者在看了产品之后都产生较高的购买意愿,石林也是基于产品力及市场等多方因素而确定的开盘价。日前,石林大公园价格最终揭晓,14300元/平方米的均价再次成为市场关注焦点,有购房者质疑其定价偏高。其实不然。

从区位来看,石林大公园位于奥体南部板块,毗邻青奥村,距奥体5分钟车程,房价低出3成,体现出了两者间价差的同时也显示出石林大公园显著的价值成长空间;它比板桥更近奥体更近主城,从这个角度来说,石林大公园的价格是符合市场规律的。

从产品上来看,石林大公园不仅拥有20万平米河岸公园景观,还有着使用面积超100%的花院公馆。以石林大公园最小的75平米户型来说,赠送的两个景观阳台面积达9平米和13平米,可根据业主居住需要,一房变三房。另有一个7平米的设备平台,

算下来75平米户型的使用面积增加了15平方米。即使不算开盘优惠,光是将赠送面积计入房价后,其单价仅万元出头。

市面上大打赠送面积牌的楼盘不在少数,能做到石林大公园整体赠送面积达到20%以上的实属罕见。赠送面积实际利用率不高亦是楼盘赠送面积常出现的尴尬,石林大公园在实现高附赠面积的同时,对户型进行全面升级处理,引入了360度全透空间的“四明”设计,每户都可实现明厅、明卧、名厨与明卫,赠送面积部分亦是朝南通透的。75平米户型的三房即全部朝南,拥有绝佳的采光通风效果。

石林大公园将小户型做出了大味道,对于首次置业的刚需而言,75或者89平方米的三房不仅能满足自身居住需求,在面对家庭结构成长的同时也不必再为换房而烦恼,是成长型家庭置业的热门产品。石林大公园以公园人居为理念设计,不仅在户型设计上契合成长型家庭的需求,在配套设施上也一应俱全,可满

实用

公园之说名副其实

意向购房者:徐老先生夫妇 高级工程师



我是一家研究所的高级工程师,现在住在中山东路。虽然生活方便,可是太过嘈杂,而且没有一片大的绿地,让我们老人锻炼身体,呼吸新鲜空气。

公园与我们的生活密不可分,对我们而言,公园不仅是可游可赏的风景,更是我们生活的一部分。南京的山水资源其实已经算很丰富了,可是城市里的公园却实在太少。南京的公园要么规模有限,要么偏于一隅,离家近、面积大、规模全、且参与性强的城市公园更是凤毛麟角。我家周围最大的绿地

就是社区一个20平方米左右的绿地。南京太缺乏一座大公园了,南京太需要这样一所大公园。

第一次去石林大公园,我和老伴就对那一大片绿色向往不已,后来听销售人员介绍说,光社区内就有20万平方米的公园,紧邻百万平米市政滨河公园,更可沿板桥河溯至长江南岸,与水利生态湿地公园连成一片,不仅具备了景观的美貌,更富有休闲、健康、共享天伦之乐等功能。

现在我最关心的价格也已经公开了,均价14300元/平方米再加优惠,算下来每平方米也就1万元出头,在我的心理价位内,性价比还是很高的。我们家就我和老伴两人,儿子有自己的房子,不需要太多房间。90多万元买个75平方米的小户型,就可以有两个全景阳台和景观阳台,把阳台全部种上花草草,感觉太美妙了。大公园才是养老休闲好选择。

刚需就爱这样的房

意向购房者:小赵 某公司网管



在看到石林大公园之前,我一直在纠结。买房到底是在主城还是江宁江北呢?看完石林大公园后,纠结的我毅然选择了石林大公园。

石林大公园位于青奥城南,扼守青奥门户,左手青奥,右手板桥,恰好是中间位置。青奥城板块的楼盘19000元/平方米,板块新城板块楼盘10000元/平方米,那么石林大

公园卖到14500元/平方米是比较合理的价格。

可是没想到石林大公园还会慷慨地拿出如此多的优惠。我选择商贷的话,还可以打98折。更重要的是买房还送1500元/平方米的装修大礼包,这下我连装修的钱都省下来了。

拿我最喜欢的89平方米的户型来说,按照14300元/平方米的均价,再加上98折优惠和1500元/平方米的装修大礼包,折算后单价仅12000多元/平方米,总价也仅111万元。要是把赠送面积都算进去的话,单价也就10000元/平方米左右。

此外,还有12号线和8号线双地铁规划,尤其是12号线在2014年青奥会前就要通车,明年交房的话,住进来不到一年就能享受地铁的便利。

项目地址:

南京市雨花台区凤集大道6号(解放军国际关系学院对面)

看房专线:

自驾车:城东干道或城西干道,赛虹桥立交,凤台南路高架,转入绕城高速(三桥方向),板桥汽渡出口下左转,再右转入宁芜205国道,直行至凤集大道6号;

乘地铁:乘地铁二号线至油坊桥站1号出口下,转153、96路公交车到大公园站(原柿子树站)下;

坐公交:从主城可乘62路、96路、153路、宁井线、宁滨线至大公园项目现场;

公园班车:早晨9:30、下午2:30地铁二号线油坊桥站2号出口下,乘石林大公园班车(周末上午10:30、下午3:30各增加一班,其余时间请拨打售楼处咨询电话)

咨询专线:

025-52880088