

宁房销第201110143号



2011楼市投资硬道理

不限购/主城核心/挑高5.4米/地铁小公馆

南京人现在都住在哪? 还在主城区内吗? 前些年的高房价, 有不得被排挤到新区甚至是郊区吗? 中央金地打响“收复主城第一枪”, 价格一步到位, 给出鼓楼北的谷底价 **“19500元/平米”** (14500均价), 买一送一的面积, N+N的户型组合, 投资自住的双赢选择!

鼓楼北, 黄金地段!

作为房地结合体的房产其房产部分在一定时期内, 建造成本是相对固定的, 因而不会引起房地产价格的大幅度波动, 而作为不可再生资源的土地, 其价格却是不断上升的, 房地产价格的上升也多半是由于地价的上升造成的, 在一个城市中, 好的地段是十分有限的, 因而更具有升值潜力, 所以在好的地段投资房产, 虽然购入价格可能相对较高, 但由于其比别处有更佳的升值潜力, 因而也必将能获得可观的回报。

中央金地位于建宁路61号, 坐拥鼓楼与下关的双重优势, 紧邻护国河景观带, 四周由南京第三商圈——中央门商圈、湖南路商圈和三牌楼美食圈三圈围绕, 各项生活配套设施极其完善, 所属区域也在加快升级的步伐, 金川河景观带的修葺, 西站货场的改建, 大学生创业园区的创办, 建宁路的道路拓宽计划, 中央门商圈的升级改造……种种规划利好已不再仅仅停留在纸上, 各项工作正紧锣密鼓的开展着!



地铁盘, 加速升值!

地铁是城市生命线, 是城市的主动脉, 也是城市发展的引导线, 一号线建成开通后, 南京地铁不光成了城市地下的风景线, 也迅速成了城市扩张发展的“火引子”, 承载着重人、物流、资金流和人们对新生活的强烈信心和渴望, 呼啸而来。

中央金地距离地铁1号线新模范马路站仅有15分钟的距离, 未来政府规划项目的地下入口为地铁7、9号线双地铁交汇城河村站, 4个地铁出入口环绕周边, 4条主干道2大立交桥纵横四方, 20多条公交线路贯穿全城, 火车站, 汽车站, 11条城际交通全天候行命通达全国……劳动区域交通大升级, 核心生活不再是鸡肋生活, 建宁路, 正以飞速的发展改变你对区域的认知, 而位于建宁路中心位置的中央金地, 得天独厚的地理优势, 更将主城物业优势展现的淋漓尽致。

交通便利, 配套齐全, 这些通常被认为是楼盘销售的最大卖点, 不过在限购的大背景下, 楼盘销售的最大卖点则是这样三个字: “不限购”! 对于投资者来说, 限购升级之后, 是持币观望还是转战其他市场成为并不难的抉择, 在本轮调控中, 最为明显的是二套房首付首次超越商业地产的首付, 需要六成, 此举再一次加大了炒楼的成本, 而调控因为尚未涉及商业地产, 商业地产的贷款仍保持在五成的首付范围, 那么在此情况下, 害怕“通胀”的资金将流向商业地产, 已然成为新的市场热点。

中央金地不仅考虑到投资者的需求, 更加关注刚需的难处, 不少购买小户型物业过快的年轻人, 却因为成家立业买房时遇到了种种阻碍, 因此在中央金地户型设计项目规划上尽量满足刚需的生活过渡需求, 并不影响业主对住而升级换代的需求, 再次购买其他住宅依旧享受首套的各种优惠。

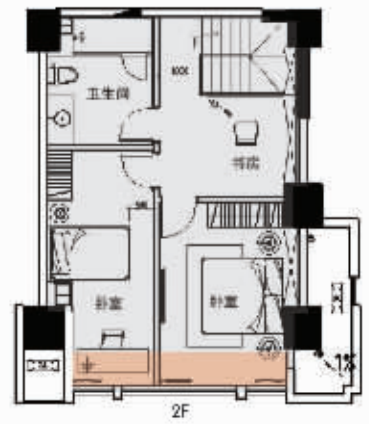
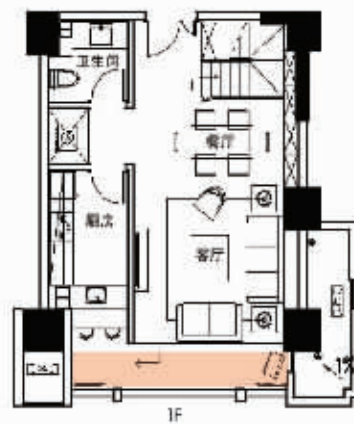
5.4米, 收益双倍!

在平面空间受到种种阻力的时候, 向上要面积是扩大居住使用率的最佳方式! 4.9米太矮, 5.2米也略显压抑, 中央金地带来 5.4 米的地板层高! 何必还在纠结得房率的问题? 挑高物业最大的优势就是买一送一的面积, 200% 的使用率, 每一分钱都花在刀刃上, 不必在担忧公摊缩小了自己家室的实际使用面积, 不仅在自用上讨便宜, 后期对外出租也因为使用面积而提高了租金收益, 因此挑高物业一直都是投资市场的宠儿。

而中央金地的户型设计, 不仅仅是一味的强调 5.4 米的挑高, 一个完美的空间必须有长、宽、高三维一体的支撑, 以往狭长的户型不仅在空间利用上无法满足动静分离, 更没有办法确保采光和通风的基本要求, 因此, 中央金地给出几乎接近方正的户型空间, 大大提高空间的利用率避免了死角的出现, 并配以每家独立的新风系统, 解决了卫生间的通风问题, 在户型面积上, 考虑更多的是它的变化性与随机性、任意分割的空间, N+N 的户型变化, 伴随主人不同年龄阶段的面积需求。



70 m² 分割示意图



不限购, 投资热点!



10月28日已公开收取3万诚意金办理选房VIP, 凭卡号顺序依次选房。截止10月30日共办理诚意金客户106组。房源有限, 特价限时, 参加365团立方更可立减300元/平米的优惠活动!

365团立方正式启动!

www.kunlunwohua.com 销售中心: 建宁路61号

VIP:58817666

示意图仅供参考, 所有资料根据买卖合同及政府最新公示规划为准, 开发商保留最终解释权。