

(上接B33版)

2014年青奥会落户南京,除了河西奥体中心外,方山、九龙湖的江宁大学城场馆区也是承接青奥会“三大场馆区”之一,生活设施、相关配套、交通城市建设都将因为青奥会而迅速加快。位于九龙湖核心区域的银城·千花溪也将因此享受众多青奥红利。

银城·千花溪成本价入市探秘



快报《金楼市》记者周映余
银城·千花溪置业顾问 范娟

A:千花溪的确几乎是成本价入市,但不会因此降低品质。银城在南京的18年,以严谨、精工品质著称业界,不会因为个别项目利润降低而损坏企业口碑。千花溪的用材全部采用高端项目的标准,售楼处都有公开展示交付标准的用材,购房者完全不用担心品质会降低。

Q:你们周边生活配套怎么样?

A:距离项目很近的殷巷社区步行10分钟左右可到达,有大型购物超市、餐饮饭店、干洗、药店等服务性商业;另外,在项目北侧是欧尚超市;胜太路商业街距离项目也仅在2公里左右。同时项目紧邻江宁唯一的三甲甲等医院,周边有江宁最好的学校南师大附小和南师大附中。

Q:青奥之前小区周边还会有哪些利好?

A:小区预计2013年8月交付,同年6月地铁3号线将开通,在距离小区约800米处设有清水亭西路站。预计周边还将增加5条公交线路,通往主城、南京南站会更加便捷。

Q:本次开盘将推出什么样的房源?

A:本次推出1栋和5栋的平层与跃层房源,主打64平方米、98平方米和86平方米跃层三个经典户型。

Q:千花溪的土地成本几乎是周边的两倍或以上,售价却与周边持平,品质会不会受到影响?

青奥会是跨江发展的又一重大契机,地铁三号线已开工并在紧张施工中,途经南京站、市政府、大行宫、夫子庙、南京南站等重要站点,预计2013年底建成,2014年青奥会前通车。因此,江北品质大盘威尼斯水城也成了不少购房者买房的首选。

威尼斯水城品质升级表现在哪里?



快报《金楼市》记者周彤
威尼斯水城置业顾问 庄童

托斯卡纳风格,从细节入手,将威尼斯真实再现。

14街区景观样板区将于本周末盛大公开。届时,必将吸引更多钟情于此的客户。

Q:威尼斯水城已经开发了6年,目前生活配套如何?

A:威尼斯水城业主生活、居住所必须的商业配套已全面成熟。桥北唯一一家五星级酒店苏宁威尼斯高星酒店已建成使用。圣马可广场金铺林立,超市、集贸市场、众多餐饮、药店、洗浴、桑拿、社区泳池等生活设施一应俱全。社区内两所幼儿园和一所小学都已开学,周边天润广场等大型商场让生活、购物娱乐休闲全程无忧。

随着苏宁环球天润广场开业迎宾,桥北商圈更是迎来崭新“大商业时代”。

Q:威尼斯水城十四街区本次推出的主力户型多大面积?

A:威尼斯水城十四街区在户型上也为购房者贴心考虑,主力户型为83到87平方米的舒适两房,110到130平方米的优阔三房给了购房者宽泛的选择空间。

Q:作为江北品质大盘,威尼斯水城目前正在售的十四街区品质上有没有什么提升?

A:园林投入将进一步加大,整个街区环境也犹如威尼斯水城,一条河流横穿十四街区,拉开了花园洋房与小高层、高层之间的距离。在河边有垂柳、木芙蓉、花石榴、海桐等等。

威尼斯水城引入长江活水,水系贯穿24个街区,且串联成一个大循环,形成特有的BLOCK规划,配上流行于19世纪下半叶的

南部新城庞大规划带热远至江宁的部分楼盘,而最直接受益于南部新城规划的则是位于主城区内的城南楼盘。由于可便捷通达新街口、奥体等多个商圈,城南的高端物业在价格上底气十足。近日,位于软件大道地铁口的宏图上水庭院给出“安心购房绝不降价!”的承诺,开盘当天即售出6500万。

“降价补差价”底气缘何这样足?



快报《金楼市》记者肖文武
宏图上水庭院置业顾问 陈丽彦

具体的退差价政策是这样的,针对此次推出的39#楼180-220㎡大平层,假设打折后的统一规定成交均价是16000元/㎡,如果降价,将按实际差价退还。我们的项目今天(11月24日)下午开盘,最高优惠88折,单价14600元/㎡起售;同时在售281-325平米叠加、联排别墅,均价19000-22000元/㎡。最终44套大平层房源销售了4700多万,别墅也卖出了1800万,可以说收效还是很明显的。

Q:产品本身以及地段、配套具备哪些优势?

A:宏图上水庭院是城南主城区唯一在售的大平层项目,社区位于南京花神大道11号,距市中心仅5公里。8分钟即至新街口,地铁1号线软件大道站无缝对接,与南京“硅谷”之称的雨花软件园一路之隔;雨花外国语小学、宜家、麦德龙、百安居、雨花台公园等配套都在生活圈内,一家老少各取所需。

我们的平层公馆在180-220㎡,在空间和功能上都把平层住宅的宜居性开发到了极致。以233㎡户型为例,四房三厅的平面空间完全可以容纳三代同堂的家族居住需求。

Q:为什么会给出“降价补差价”的承诺?

A:外在的原因与市场状况有关。现在很多购房者都在观望,认为房价还有下降的空间,而一些项目淡市降价,也让一些希望房产能够保值增值的客户不太放心。内在的原因则是对产品的充分自信。以项目目前入市的价格来看,很难再有下跌的余地。而我们宏图上水庭院是高端别墅社区,产品品质及地段价值都非常高。

青奥的到来将缩短长江南北之间的距离,加快江北新城的发展。“一次体育盛会会改变一座城市的面貌”,江北将借助这个契机更快地发展。傍山临水的江北新城将会成为最适合人居住的新城之一。

看金城丽景如何演绎超高性价比



快报《金楼市》记者周彤
金城丽景置业顾问 包云

要因素。金城丽景性价比如何?

A:金城丽景二期首倡“多+幸福空间”的房源主题,将超高性价比真实兑现给购房者。

目前在售的6栋,主力户型为85-92平方米的精致两房以及103-119平方米的舒适三房,均慷慨附赠5-8平方米创意空间。多赠的面积,可随心规划为不同风格和功能的空间布局,休闲阳台、家什收藏间、景观露台……从而使套内的空间使用率达到一个较高的标准,换算下来每平方米均价仅为7000多元,这样的价格与区位、建筑品质,可以说是超高性价比。

Q:金城丽景处于江北新城的什么位置?

A:金城丽景位于江北新城的桥北板块,已经成为江北的核心居住区域,交通便利,配套也已经成熟。而金城丽景距大桥口仅500米,周边数十条公交线路通达南京各个区域!浦珠路与大桥北路两条城市干道于此交会,形成了金十字区,占据城市发展的中轴地段。

Q:在桥北板块,性价比是刚需购房的首

Q:金城丽景是江北唯一获得“南京地产花园社区”称号的小区,请问花园社区体现在哪里?

A:金城丽景力邀新加坡柏景景观公司,巨资打造公园住宅。一再追加2000多万元景观投资,力求符合环保要求,将绿色完美融入小区。根据南京的人文、地理、气候、水资源等特点,对每一棵树种、花草都精挑细选。为居民营造阳光、舒适、浪漫的公园氧吧。

如果说“绿色青奥”是南京为迎接2014年青奥许下的最具诚意的承诺,那么,中国第一张住宅类德国建筑能源证书就是对城开御园在引领绿色、健康住宅上所作出的不懈努力的最好肯定。

解读城中精装科技豪宅的青奥精神



快报《金楼市》记者葛九明
城开御园置业顾问 梁薇薇

Q:既然敢称精装豪宅,那么城开御园的精装标准是怎样的?

A:城开御园采用意大利COCIF钢木装甲入户门、德国西门子电器、柏丽橱柜、汉斯格雅卫浴五金、美国科勒洁具、奥地利史迪莱克地板等国际一线品牌精装而成,根据户型大小分别配备电冰箱、电烤箱、微波炉、洗衣干衣一体机等厨房电器,简洁、环保、舒适。此外,南京城开集团特聘全球五大物业管理公司之一——世邦魏理仕担任城开御园物业顾问。

Q:能介绍下城开御园的配套吗?

A:城开御园位于玄武区后宰门地区,坐拥中山东路、御道街之便捷地利,核心地段不可复制,邻近地铁2号线、6号线(规划),周边学校、餐馆、银行、医院、菜场一应俱全,住在城开御园还能欣赏到千年钟山、明故宫、明城墙、燕雀湖等数不尽的优雅风景。

Q:项目最近有什么新动态?

A:目前仅余数十套精装房源在售,均价33000元/平方米,户型80-180㎡不等。为庆祝南京城开集团成立30周年,现在购房全款96折,按揭99折,车位2.5万/个起的基础上,重磅推出“多重豪礼享不停”的回馈活动。

Q:城开御园标榜“恒温·自由控”科技豪宅,在技术上究竟是如何实现的?

A:城开御园是通过地源热泵系统、毛细管顶棚辐射系统、置换式新风系统、建筑节能外围护体系等,实现了节能建筑在开敞式阳台、制冷采暖系统分室、分户控制、温湿自由调节等方面的突破,能够迅速调节室温,使室内各个房间快速达到适宜温度,在同等条件下,地源热泵系统为主导的科技能比普通家用中央空调及分体式空调节省运行费用达40%以上。

这是一个因青奥而生的板块,青奥不仅为板块带来了概念,更带来了切实的规划利好和交通利好。项目轨道交通预计将在2014年接通,这一消息给购房者吃了颗定心丸。

朗诗X公寓为何让人眼前一亮?



快报《金楼市》记者杜磊
朗诗绿色街区置业顾问 郑积文

63㎡四种,虽然户型面积不大,但得房率都在90%以上。这批公寓都是精装修设计,使用的都是一线装修品牌,采用“朗诗成品化定制”品质装修,并最大化利用空间功能,卫生间镜面沿口、台面等细节部位便于物品摆放和收纳。

Q:朗诗绿色街区附近都有什么公交线路?青奥会对项目的交通配套会有什么样的改善?

A:目前朗诗绿色街区附近有182路公交车,可实现绿街与油坊桥地铁站之间的接驳。朗诗自身的绿色专线,也可实现与地铁元通站的连通。此外,受青奥会利好影响,板块预计在2014年之前接通轨道交通。目前,地铁8号线已经立项,而地铁7号线也拟将在2013年南延至莲花湖,进一步推动板块内外的交通利好。与朗诗绿色街区毗邻的花样年商业Mall及街区商业配套也将为整个奥南新城的板块生活带来更多便利。

Q:最近朗诗绿色街区新推出的X公寓精装房首付只要6万?具体是什么样的房源?

A:朗诗绿色街区最近推出的X公寓采用了分期付款的方式,且户型比较精巧,60平米左右的户型首付10%后的首付款约6万元。另一方面,这批房源均为商业性质,40年产权,属于不限购和不限贷产品。从总价和性质上来说,都非常适合年轻人自住、创业以及投资客的购房需求。

目前推出的户型包含44㎡、54㎡、61㎡、

