

神秘买家豪掷一亿买别墅

楼市低迷之下,近期江宁一别墅亿元天价成交的消息掀起了轩然大波。笔者通过业内的朋友了解到,这套别墅是位于百家湖区域的印象威尼斯。近日,笔者采访了项目负责人。

天价别墅,光缴税就要300万

该项目负责人透露,最近刚出售的别墅位于金叶形威尼斯岛的顶端,三面临湖,一面接陆地,独享最为开阔的百家湖湖面,风光绝美,光花园就接近1500平方米,总价逾亿元,由于别墅契税按房价3%征收,该别墅交易所交契税就达300万元,足够中产阶级购买一幢梦寐以求的Town House。

据了解,2003年,江宁楼盘整体均价处于2000元/平方米时,作为百家湖岛中岛顶级别墅项目——印象威尼斯的一幢别墅便叫出了2000万元的价格,这个价格在当时堪称天价,被媒体炒得沸沸扬扬。然而,仅仅八年后的今天,房价竟然从2000万上涨到一亿元。

针对别墅价格的暴涨,项目负责人解释说,别墅的定价,很大一部分不是房子本身,而主要是由土地的价格来推算的。百家湖的身价一直居高不下,一亩土

地价格接近两千万,而印象威尼斯的别墅,光是花园就接近2亩。项目从2003年开盘起,价格每年平均上涨超过25%。同时,国家现在已经禁批别墅用地,以后别墅会越来越珍贵。尤其像这种纯正的顶级独栋别墅更是绝版了。所以不管楼市如何震荡,这样的稀缺别墅身价仍稳涨不跌。

最后11幢,稀缺造就天价

目前印象威尼斯只剩11幢独栋别墅,最小面积645平米,最大761平米,古典巴洛克建筑风格,无论是设计还是施工都是以最高标准倾力打造,其建造成本

比其他别墅高数倍,8.2米挑高意大利客厅,拥有室内、室外二个大餐厅,能满足100人的小型宴会;还设有超大露台、双车库、私家花园、私家码头,毫不张扬地彰显主人的尊贵身份。

据悉,百家湖印象威尼斯占地60030多平方米,由40幢巴洛克风格的独栋别墅组成,为社会精英和财富领袖们量身打造的私家城堡,无论从硬件还是软件,各个方面在国内豪宅中都是首屈一指的,可以与世界级豪宅相媲美。在2004年3月的中国房地产年会上,该园区被授予中国别墅100强第29位。香港著名堪舆大师李居明在细观印象威尼斯后大赞“凤凰秀水,内湖宝地”。

3天700组客户到访

建发善水湾成楼市人气王

11月18日,城南西善桥板块的建发善水湾营销中心首度公开,吸引大批客户争相前往。据善水湾售楼处统计,3天内共有近700组到访客户。11月26日样板房公开后,双休日新老客户再度引爆周末看房潮,其中雨花台区实验幼儿园、雨花台区实验小学的进驻,成为不少客户关注的焦点。

双名校汇聚,性价比最高

“建发善水湾引入雨花台区实验幼儿园、雨花台区实验小学两大名校,业主家庭儿童可免试

入学,提前圈定10年名校生涯。”此消息释放之后,周边的大量居民蜂拥而来,全城范围内不少刚刚结婚,想提前购置合适的学区房的青年置业者也前来咨询。一些住在周边的老人陪子女来看后说:“买这里很好,我们住在周边帮你们照顾孩子也方便,孩子也能接受到最好的教育,很值得。”

地产业内人士介绍,目前南京主城名校学区房极为稀缺,全省23所市一级重点名校中,学区房价格基本都在15000元/㎡以上,且需求远远大于供应量。名校资源的异常稀缺加剧了学区房的

抢手度,善水湾的升值前景很值得看好。

醇熟生活城,七点一刻起床

建发善水湾周边配套齐全,拥有学校、超市、农贸市场等,业主可以7:15左右起床,做早餐、送小孩上学、买菜统统搞定。项目总体量近40万㎡,善水湾不仅让南京人重新认识并发现西善桥这个主城潜力区域的生活价值与发展前景,也第一次把这个主城价格洼地带入众人眼中。为了将



善水湾打造成城南人居标杆,南京建发集团新开发理念、大手笔投入,引进双名校;携手全民健身中心营造活力社区氛围;合理定义地块功能,将商业配套独立规划;聘请景观大师棕榈园林担纲景观设计;植入紫庐等高端项目户型设计的先进理念,81—143㎡的户型舒适实用且附加值高;力邀戴德梁行担任物管顾问,通过良好的后期管理让业主住得舒心而满意。 快报记者 肖文武

38万元首付起 好房助力刚需置业

世茂外滩新城86平方米两房样板房正式对外公开以来,凭借首付38万起的诱人价格,立即受到城市新贵的热烈追捧。据悉,世茂滨江希尔顿酒店于12月初即将隆重开业,连日来,世茂外滩新城营销中心近日来访络绎不绝,在当下房价不低的楼市掀起了一股不小的销售热潮。

均价15000元/平方米,世茂外滩新城引爆城北谷底价

此次世茂外滩新城二期率先推出了15000元/平方米的均价,以高品质、低均价的强势优势,迅速成为南京楼市的焦点、城北板块的标杆。该项目二期17号楼推出房源的主力户型为86—270平方米,每套房源都保证了良好的采光和通风。设计师采用南京罕有的大面积景观落地窗,将四季风光引入室内,体验双景国际公寓的韵味。

重点推荐的86平方米多功能两房,在开盘初凭当“首付38万起”的销售口号吸引了众多消费者前来看房。其中有很大一部分意向购房者都属于刚需置业,他们说:“这样的产品很符合我们时下年轻人的居住需求,同时30多万的首付能在主城区范围内买到这种高品质的房源,对我们刚工作不久的小年轻,真的很实惠”。

世茂滨江希尔顿酒店即将开业 打造国际化高品质社区

自今年4月以来,随着二期天玺组团17号楼房源热销,精心打造的世茂滨江希尔顿酒店业即将问世,这昭示着世茂外滩新城城市配套的全面升级。

希尔顿酒店落址世茂外滩新城,尤其是看好其优越的地理位置:南京一线长江岸线,南京本土及国际宾客将在此体验到南京最美的长江壮阔景观,成就南京长江畔唯一的国际五星酒店。同时地处秦淮河口,毗邻世茂滨江新城,距高南京新街口仅20分钟车程,从南京禄口国际机场前往也仅需50分钟,地段位置极为优越。

酒店主楼高13层,共拥有客房411间,呈弧形立于扬子江畔。现代感十足的客房设计,宽敞的浴室和走入式的独立衣柜,高级的客房用品与订制品均能让宾客倍感舒适,高端的现代科技应用于房内的各项设施,为休闲和商务旅客提供了轻松惬意的舒适环境。大部分房间设有落地玻璃窗,令室内采光通透,让宾客可远眺扬子江,或静观或怀古,俯瞰迷人城市景观,并呼吸清新自然的空气,带来优雅写意的入住体验。

世茂外滩新城助力“南京外滩”建设

现代化下关看滨江。“十二五”期间,下关全面拉开“南京外滩”滨江建设序幕,滨江核心区开发全面推进。9.3公里滨江岸线环境面貌将得到根本改善和大幅提升,一批高档居住区落户滨江,世茂新城二期、滨江商务区等重大项目全面启动。

未来几年,下关区将着力推进中山北路至长江大桥2.36平方公里的滨江核心区建设,建设亲水滨江平台和滨江广场,打造马路民国特色街区,修建铁路西站博物馆,建设具有地标性的五星级酒店、商务楼宇建筑240万平方米,使之成为集办公、旅游、娱乐、休闲为一体的全新“南京外滩”。同时,全面建成世茂新城二期滨江项目,塑造富有魅力的滨江城区新形象。

☎ 58828888 接待中心:南京市南通路99号