

天泰青城热销解密系列报道之环境篇

不降价依然卖得欢

土地断供三山板块刚需房不愁卖



尽管去年江宁刚需楼盘降价声此起彼伏,但真正畅销的楼盘仍然屈指可数。江宁一家刚需楼盘天泰青城,2010年底首次开盘以后,至今价格坚挺,但销售却一路飘红,每一次开盘都遭遇抢购。这家体量不大的楼盘,到底有何独特魅力,让400多位购房者不惜多掏钱倾心向往?

刚需价买别墅级环境好房

天泰青城东临将军大道,南至佛城西路,地处南京山水资源优越的三山板块。该板块是南京市目前几大城市绿肺之一,也是目前南京规模最大,最为成熟的别墅板块。

目前,三山板块可供开发的建设用地已经非常稀缺,不说别墅,就是普通住宅用地也已断供很多年。因此,常有想在附近买房的刚需人群感叹:“附近可选的楼盘太少了,就两家楼盘有房源!”据悉,开盘一年多,天泰青城的销售价格一直坚挺,后期房源在一期的基础

上略有上浮,但其市场受欢迎程度并未减弱。至今推出的483套房已经销售90%以上,仅剩20来套。

刚需价买河西高端品质房

“看过不少小户型的样板房都是粗制滥造的,但天泰青城的房子不错,很有品质感。”准备买婚房的李先生对天泰青城印象深刻,“门锁、水龙头、热水器都是较知名的品牌。连淋浴房里都细致地做了防滑、防积水处理。”



销售热线:52115666、52115999

售楼地址:江宁区佛城西路6号(河海大学南门东侧)

据悉,天泰青城由世界500强企业南通四建倾力打造,对工程质量把关非常严格。从外墙用材到内部装修,都精雕细琢,品质堪比河西豪宅。比如建筑立面使用造价高昂的铝板,在南京高端盘中仅仁恒江湾城等少量楼盘使用铝板;一、二层商业裙房以干挂大理石贴面,三层以上采用了氟碳漆防火铝塑板幕墙+EPS保温的独立系统,既保温节能又美观时尚;宽幅落地窗营造极佳的观景效果。 周映余/文

江湾城2期春潮涌动 南京楼市提前回暖

进入2月以来,一度观望的购房者又开始频频出现在售楼处,为不少楼盘带来久违的人气。同样在南京,像仁恒江湾城2期等高端住宅项目再次成为市场关注的焦点,无论是到访客户数量还是成交量,与前两个月相比都有明显的增加;对楼市的乐观预期逐渐多了起来。

高品质住宅率先“解冻”

近日,南京楼市“喜讯”频传:与春节期间的冷清场面相比,楼市人气出现回升趋势,购房者开始集中入市。在多家楼盘销售中心及二手房中介门店可以看到,各类购房者频繁看房,销售人员重新忙碌起来。与此同时,2月18日晚,中国人民银行宣布,从本月24日起,下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。这是央行年内首次下调存款准备金率,将一次性释放约4000亿元资金。流动性资金的增加对楼市无疑是一个利好的信号。

在这种背景下,以仁恒江湾城2期为代表的高品质住宅,春江水暖,率先解冻。坐镇河西奥体中心核心位置的江湾城2期,以源自新加坡的国际智慧,兼收城市繁华与自然胜景,打造南京

最具国际化格调的大型社区。绿化率高达78%,住宅净覆盖率低至8%,中心景观面积达2万平方米,南向最大楼间尺度达到210米,甚至可以停放两架空客A380;相比于一期,江湾城2期在CL600产品系统的基础上,加入了更多人性化的细节,打造领先南京的第三代全成品房。

江湾城2期产品的坚实价值与幸福升级打动了众多购房者,他们在经过细致的观察、咨询、比较、计算之后,果断出手,成为仁恒住宅新的“粉丝”。售楼处的销售人员感慨说:“每年到3月下旬楼市才开始回暖,没想到今年2月中旬就有回暖迹象了。”

江湾城2期喜讯不绝

南京立春以来,天气雨多晴少,阴冷逼人。但坏天气并没有阻挡购房者对江湾城2期的热

情。连日来,江湾城售楼处的购房客户次第而来,络绎不绝。从上午10点到下午5点,大厅内不断有人莅临,或夫妻成双,或一家三口,偶尔也有三五好友一起来。售楼员对购房者冒雨看房颇感意外,讲解更加卖力。连续10多天,江湾城2期每天都有成交,有时一天成交三四套。据一位在银行系统工作的女士说,她是二次购房,也看了不少楼盘,朋友强烈推荐她来江湾城看看;同时因为孩子将要上中学,所以要选一处教育环境好的楼盘,著名的南京外国语学校已经进驻河西,距江湾城不远。

是一枝独秀,还是市场回暖?专家表示,江湾城2期等部分楼盘销售的上扬或许对一直处于楼市观望期的南京多数楼盘来说,是一个重要的启示,它将有助于稀释去年观望的累积效应,引领南京楼市逐步走向回暖。

抄底主城联排别墅 栖园一周成交8000万

位于仙林的地铁联排别墅栖园上周短短7天成交15套,总金额达到8000万元,在别墅市场中独树一帜。

据悉,栖园目前在售楼联排别墅均为现房,主力户型268平方米。主城稀缺地段、毗邻南外仙林分校、地铁别墅等诸多优势吸引了不少改善置业者,而目前栖园正在举行三重折扣重磅优惠活动,主城别墅谷底价让不少买房人果断出手,其中近1/3是一次性付款。

栖园项目处于仙林新核心商务区,离地铁二号线出口不到100米,这对于希望轻松享受别墅生活的人群来说,即便不想开车出行,有了四通八达的轨道交通,到哪里都相当方便。驱车5分钟即可抵达仙林最繁华的商业中心,水果社区店、仙林农贸市场随心采购;出行便利,文苑路、仙林大道环绕,15分钟

直达中山门。

商业配套方面,距离栖园步行仅10分钟的金鹰奥莱城开业自开业来一直人气递增,云集世界名品的店铺陈设令仙林核心商业区更增人气。此外,设施先进的仙林社区医院已开业和竣工在即的鼓楼医院仙林国际医院让业主免去后顾之忧。

从目前南京主城的联排别墅市场来看,产品都很稀缺,且单价多在3万以上,而大多数的产品集中在江宁、江北甚至更偏远的地区,像栖园这样拥有主城地段,同时还能享受地铁便捷的别墅基本绝迹。

以500多万的价格在主城买一套配套成熟、交通方便的联排别墅,是一个难得的抄底机会。据悉,尽管别墅建筑面积是260—270平方米,但实际使用面积达到550平方米,这样的高附加值在南京别墅产品中也不多见。 杜磊/文

苏宁睿城两天认购逾亿元

自去年年底四期开盘以来,苏宁睿城持续受到买房人的热切关注,即使在春节期间,到访的客户也络绎不绝,每天近50组。上周末更是创下了两天认购近40套,认购金额逾一亿的热销奇迹。

“上周7天时间里来访购房者大概有350组,”苏宁睿城的销售人员表示,去年一年,因为限购、限贷等原因被压制的改善型购房者,有不少开始在今年年初出来选选好房子了。

据了解,苏宁睿城自春节以来,目前在售的141—216平方米限量大宅持续去化,一周内销售额接近1亿。苏宁睿城以卓越的产品品质,赢得了庞大的改善型需求置业人群,尤其是在楼市深度调控的背景下,加剧了很多人购买大户型“一步到位”的想法,稀缺属性不言而喻。

苏宁睿城近期推出臻藏房源以141—216平方米改善户型为主,在户型设计上,以其独具魅力的瞰景优势、创新设计和人居尺度,在同类产品中脱颖而出。141平方米舒适三房,多重景观设计,4.2米大面宽客厅,连接超大观景阳台,让阳光、室外风景自然过渡。176平方米奢适四房,尺度超大、系统完善的近70平方米主卧空间,也极具特点。近10平方米的衣帽间,保证卧室私密洁净。

苏宁睿城占据鼓楼新江东绝版地块,完善的商业配套,拥享新江东百万平方米商业繁华,更为业主打造新城市中心商业综合体——苏宁广场,一站式全程教育,成功人生,教育起步。独一无二资源的稀缺性以及始终坚持理性定价的企业社会责任感——都是树立苏宁置业品牌效应,并促成苏宁睿城淡市热销。

南京高调涨价第一盘

3月1日起朗诗钟山绿郡房价全线上调

记者从南京朗诗获悉,朗诗城东紫金山在售项目——钟山绿郡自3月1日起房价全面上调,朗诗奥南在售项目——绿色街区暂未收到调价通知。这是今年楼市继续深度调控以来南京首家公开宣布涨价的楼盘。

二代科技住宅仅占全市存量2%

朗诗相关负责人表示,作为南京科技地产领军企业,朗诗钟山绿郡拥有数个涨价理由。

该人士表示,科技住宅目前在南京上市量较少,占据南京商品房总量的比例更小。从上市量看,南京商品房成交量从2005年开始到目前已经达到50万套,而其中朗诗科技住宅的整体成交量仅有0.5万套左右,为全市上市总量的百分之一。

从存量房看,2012年,南京有5.5万套存量房,各项目的推盘量大约4万套,合计约9.5万套,朗诗科技住宅仅有0.1万套左右,不足存量总数的1%。从可售房源数量看,朗诗钟山绿郡更显稀缺,自2011年4月首次推盘至今,所有剩余房源100多套,卖一套少一套。作为南京唯一在售拥有最先进二代科技系统的钟山绿郡总计还剩200套未售房源,占全市2012年总量的2%。

远超WTO健康住宅居住标准

从地段来看,朗诗钟山绿郡不可复得:城东紫金山板块纯住宅出让用地几近绝版,紧邻地铁二号线仙鹤门站,毗邻紫东创意园和赛马场,共享仙东教育、商业、休闲资源,地段稀缺,目前仅此一个绿色科技住宅项目。

从科技属性来看,朗诗钟山绿郡代表超前居住理念:钟山绿郡都是朗诗二代科技首发力作,也是目前南京在售唯一二代科技产品,比国际街区、绿色街区拥有更强大、更创新、更人性化的科技含量,交付前空气检测、PM2.5空气净化等技术手段同步世界先进水平,远超WTO健康住宅居住标准。

从产品规划看,朗诗钟山绿郡难得一见:紫金山周边难得一见低层低密科技洋房,钟山绿郡主力由纯6层电梯洋房组成,另有部分科技类别墅,随着周边住宅用地出让渐少,这样的产品已很难再有。

90%高入住率确保房价租金遥遥领先

从二手房挂牌价看,朗诗科技住宅增值能力更强。新浪房产显示,河西朗诗国际街区二手房的挂牌均价已经达到2.5万元/平方米左右,而周边品牌楼盘的挂牌价一般在1.8万—2.1万元/平方米左右,高出4000—7000元/平方米左右。

入住率要高、物业公司要好,是确保物业保值增值的两大要素。经调查,钟山绿郡在半年之内的人住率达83%以上,投资兼自住率达12%左右,可以预见在未来的2年时间内入住率会达到90%以上。从二手房租金价格看,朗诗科技住宅投资收益比更高:目前朗诗国际街区的租金价格在5000—6000元/月,部分房源的租金甚至高达12000—13000元/月,远远高出周边楼盘。 费婕/文

银河湾紫苑1小时热销近9成 二期80—120㎡多层带电梯花园洋房将上市

2012年2月19日,购房者期待已久的银河湾紫苑盛大开盘,本次仅推出57#楼,共55套房源。开盘当天到场客户几百组,销售现场人头攒动,火爆异常。开盘仅1个小时,商铺全部售罄,住宅房源仅余6套,其中,小户型全部售罄,去化9成!位于尧化门的南京银河湾卓苑2月18日也创下了开盘劲销8成的佳绩。

上午八点不到,银河湾紫苑售楼处门口已经站满了前来选房的客户,8:30左右,至售楼处的客户已达百余组,看房、选房、交定金,几分钟之内已售出十几套。现场似乎不是在买房子,

更像是争抢买到即赚到的蓝筹股,有的甚至是两组、三组客户同时看上一套房子,最后只能是看谁的速度快,谁先交定金,花落谁家。开盘仅1个小时,现场销售一路飘红,仅余6席。

“我刚带家人来选了一套73平方米的挑高公寓,之前看了好多家楼盘,挑高面积最大的都只有50平方米左右,满足不了我的需求。今天到现场一看,果然不错,毫不犹豫就出手了。”从加班现场赶来的张先生这样告诉记者。

据悉,二期多层带电梯花园洋房即将上市,共4栋,总层数为7层,约170套左右,主力户型为80—120㎡。此类型产品在城东乃至南京楼市极为罕见,届时也会推出少量商铺,意向客户可电话预约。

