

# 金楼市

## i金楼市

《i金楼市》是《金楼市》在掌上移动终端上的电子呈现。在App store 或安卓市场下载“现代快报精品周刊”，在书架上找到本期封面，即可阅读《i金楼市》！

抄底拿地各种不容易 >>B26

“海福会”话奥运地产 >>B27

地产百强七大特征 >>i金楼市B33

# 8.28万套保障房 让梦想照进现实

### 现代快报记者专访南京保障房工程建设指挥部

我有一所房子，面朝大海，春暖花开。当人们关于“幸福”最美好的梦想在这个温暖的春天里萦绕心头之时，其开篇的安居之梦正在江苏、在南京走向现实。

四大片区、总数逾900万平米的大盘崛起，三年解决8.28万户居民的居住……值此“广厦万间——中国保障性住房百户家庭大型纪实摄影全国巡展”4月中旬即将在江苏开展之际，记者专访南京市保障性住房工程建设指挥部，探访这数万套民生房背后的故事……南京住建系统及保障房指挥部700多个日日夜夜的倾力探索，都在见证着南京保障房品牌的诞生。

□现代快报记者 孙洁

## 艰难开篇 南京1300亩土地反哺保障房

2011年，南京商品房全年的成交量是3.8万套；就在这一年，南京岱山、花岗、江宁上坊、迈皋桥创业园四大保障房片区的建设总量达到了900多万m<sup>2</sup>、8.28万套，大约用三年时间完成。得以如此迅速的展开，南京市保障房建设发展有限公司副总经理叶菁昨天接受记者采访时反复感叹“困难重重、困难重重啊！”

据叶菁介绍，南京的住房保障房建设是从2010年2月成立投融资平台开始的。由市政府强力推动，公房中心、市国土局储备中心、交通集团、城建集团四家单位一举投资10个亿，启动了4大片区、8万多套房的建设。

由于南京的组团式成规模开发，经济适用房、中低价商品房出售可回收投资，公租房、廉租房通过每年划拨廉租资金等方式“政府托底”，解决了国内保障房建设常见的资金回收难题，因此“获得了全国社保理事会”的认可，引入社保30亿，成为轰动一时的社保助力保障房的“第一单”！“获

得认可的一个关键是南京市政府毅然拿出了1300亩土地反哺保障房，按市场价总价值达到32.5亿元，即使扣除了拆迁等成本，纯注资也达到了6-7个亿。这样大的投入让投资者有了信心。”叶菁如是说。

虽然2011年下半年南京保障房遇到国家宏观调控、银行贷款额度紧缩的困境，但目前南京正在通过盘活闲置资产、向公积金融资等方式多渠道融资，呼吁银行能将保障房的贷款额度单列，不能与普通商品房同样受限。“等公司满了3年，还考虑向市民发行项目债券，这种低风险项目能给银行利息，为什么不能让百姓投资受益呢？”

## 大牌共舞 在“贴心”度上超越商品房

南京四大片区保障房自项目启动之初，引入万科、栖霞建设、绿城、城开、建发、交通置业、丰盛、商茂、中交投资等本地外地一线大牌开发商就曾引发全国关注。

昨日，南京市保障房工程建设指挥部副总经理刘建石“很肯定”地告诉记者：“大牌们”给保障房带来了新气象。

(紧转B28版)



南京市保障房建设发展有限公司副总经理叶菁



南京市保障房工程建设指挥部副总经理刘建石

# 上周城南楼市： 宏图·上水庭院访问量激增，小阳春仍持续

### ——南京宏图·上水庭院民国小公馆热推报道

刚刚过去的一周中，南京楼市销售依然延续了3月以来的高成交现象。一周共认购房源1703套，成交1508套，平均每日卖房243套，市场整体销量依然维持在相对较高的位置上。作为城南中点非典型楼盘，宏图·上水庭院在3月也推出了刚性的拳头产品——91平方米-139平方米的小户型，引发了购房者的持续关注。

## 【源自别墅，血统尊贵】

作为一个传统别墅社区里的小户型产品，宏图·上水庭院的小高层显然有着不一样的“底气”：与别墅社区共享景观资源、低密度居住氛围及相关配套。

在最初的项目设计理念中，无论是别墅、大平层亦或是小户型，都没有在规划时进行严格的生活区域划分，换言之，宏图·上水庭院的小户型住户将能共享别墅般的静谧氛围和公园式的景观环境，这也是区别于周边小户型的优势之一。



## 【精工细作，品质为先】

在产品的打造中，宏图地产以别墅的标准打造小户型公寓，在月报、细节上无不精益求精。高层一梯入户大堂采用高标准的精装修，带



来尊贵感；在建筑细节上，无论内窗百叶中空窗、隔热断桥系统，亦或是昂贵的立面用材，均源自别墅的标准。“虽然成本有所增加，但是给客户营造更舒适的居住环境，我们觉得十分值得”宏图·上水庭院的销售经理如此解释。

## 【优加户型，大家风范】

从宏图·上水庭院的销售人员口中了解到，此次小户型房源从户型功能上来看却一点也不小：91平米做到了小三房，空间布局上也非常合理，并没有局促感；而另一个主力户型——119平米的大三房甚至已经超越了与目前市场上部分大平层的中小户型的一般布局，从空间上则处处透露着大户型“风采”：三房朝南的大面宽、南北通透、双露台、两卫、玄关等，是名副其实的小户型大布局。

当然除了品质的亮点之外，宏图·上水庭院的小户型的地段优势也十分明显：1号线地铁上盖，软件大道站与小区入口紧密相对，6站即达新街口；地理上处于花神大道与软件大道的主干道交汇的区位，驱车直达市中心也十分便捷。周边的配套目前十分齐全，既有宜家、爱德龙等大型卖场，也有周边成熟的社区商业。而更为值得一提的是，外国语学校、雨花中学等竟成学府环绕四周，也给住户的下一代成长和教育营造了一个优越的环境。



139平方米户型图

## 宏图·上水庭院 城中心(民国范)新公馆

## 91-139m<sup>2</sup>民国范 小公馆，盛放南京

- 【城中心地铁口】【民国风别墅区】
- 【精品质优户型】【双学区齐配套】



宏图地产  
造可以传给子孙的房子

接待中心:南京软件大道与花神大道交汇处  
5807 7272

