

约70家楼盘端出节礼

延续了金三银四红五月热销的刚需盘,在这个端午节依然热度不减。据粗略统计,约有70家楼盘都将在这个端午节推出新的房源。而购房者的选择余地也比较大,从传统的刚需聚集地的江宁江北板桥,再到仙林湖北,其中不乏品牌开发商的身影。

但记者同时注意到,房源是多了,可是优惠却减少了。“我们楼盘这次开盘已经上调了价格,比前期涨了约100元/平方米左右。”一位销售人员告诉记者,“其实不仅我们家,现在大多楼盘都在涨价。” □现代快报记者 周彤

刚需抱团开卖

珠江镇板块的中海万锦熙岸目前主要在售19幢,主力户型为89平米两房及125平米左右三房,7000多元/平方米的起价,8500元/平方米的均价让不少刚需很心动。老对手融侨观邸在售51号楼,主力户型为92和140平方米,均价比中海略贵,为9000元/平方米。

桥北板块的楼盘大多均价还在“7”字头,5月份获得全市销售套数冠军的威尼斯水城在售的十五街区,近期就悄悄地将折扣由全款95折、按揭97折调整为全款96折减500元,按揭98折减500元,算下来,每平方米涨了300元,小高层的均价为7800元/平方米。附近的旭日爱上城价格也有了些许的上涨,在售的84平方米户型折后均价8100元/平方米,112平方米的户型均价在8000元/平方米。同时,旭日爱上城还将在七八月份推出面积为40到50平方米的40年产权的4.8米挑高小公寓。

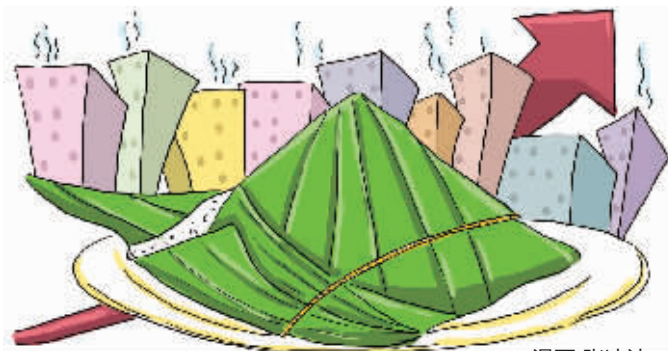
江宁板块也是刚需盘扎堆,位于江宁大学城保利梧桐语在售的5号楼,主力户型为117、118平方米,均价约为9000元/平方米,预计近期还将推出08栋房源。对手楼盘天正天御溪岸主推

12栋以及11栋房源,主力面积为97、99平方米,折后均价约为9200元/平方米。万科金域蓝湾近期开盘将推出17栋,主力面积为78、90平方米,精装交付。而老盘武夷水岸家园U品将在近期推出27、29、41三栋房源,共146套,面积为84到150平方米,预计均价9000元/平方米左右。其中有24套特惠房源,一口价7999元/平方米。

而板桥大盘金地自在城5个月就完成了全年的销售任务,均价也将有所上调,从8000元/平方米上涨为8300元/平方米,主力面积为87、112平方米。建发善水湾在售14号楼,平层面积为82到130多平方米,均价为11500元/平方米。

在品牌楼盘云集的仙林湖板块不乏刚需盘的身影。万科金色领域新推的11号楼,110平方米房源还剩5套左右,剩余面积为125、128平方米,精装交付,均价10000-11000元/平方米不等。另一品牌楼盘保利罗兰香谷在售4号楼,主力面积124平方米,赠送面积22平方米,折后均价11700元/平方米。

此外,城北新盘金地明悦在售08栋,折后9800元/平方米起售,户型以90-95平方米的两房为主,还有部分115-140平方米



漫画 张冰洁

的三房。

豪宅扎堆亮相

刚需盘卖得热闹,也带动了一些改善盘的销售,于是不少楼盘纷纷入市抢客。如河西仁恒江湾城在售9号楼房源,户型全部为178平方米的四房,均价25000元/平方米,全款96折,按揭98折。中海凤凰熙岸也因为前期销售情况良好而上调了价格,目前在售二期房源,均价为26000元/平方米。此外,天正滨江也将折扣由85折上调为9折,折后均价约为18500元/平方米。

改善型需求的楼盘也不乏南京市场上闻已久的纯新盘,如海峡城、高科荣境、苏宁滨江壹号、雅居乐藏龙御景、万达公馆等楼盘。曾经是江宁地王的雅居乐藏龙御景,预计下个月公开售

楼处。据悉,藏龙御景将打造江宁板块最顶级的精装豪宅,全系精装交付,户型均为130到330平方米的大平层。同属于江宁板块的万达公馆也号称是万达豪宅系列的巅峰作品,预计近期将推出01栋共132套房源,面积为220、260和290平方米,豪装交付,因而传闻价格不菲。

向来定位改善的河西板块也将有一批改善型需求的楼盘入市。打造高科技概念的海峡城预计将于7月份推出一期共506套精装科技住宅,户型面积为90到289平方米,而其价格到现在仍然有着诸多的猜测。而号称定位超过上海豪宅标杆汤臣一品苏宁滨江壹号,将推出面积为136到233平方米的大平层和266到399平方米的跃层,传闻其价格将刷新河西房价。

鸿意万嘉

四房面南·地铁直达·九月交付
空中小院, 给孩子更多阳光更多爱
127㎡叠院10900元/㎡,限时赠8万元车位一席

鸿意万嘉准现房,双站地铁、成熟配套等诸多优势已深得客户的认可,127㎡实景4房一经推出就得到市场火爆反馈。空中叠院,居“上”,俯瞰城市灯火,独享“空中小院”,拥揽5000㎡精打细造水景庭院。仅18席,政府审核价12300元/㎡,现10900元/㎡,同步限时附赠价值8万元稀缺车位、专属太阳能。

127㎡叠院,四房面南
更送一院,休憩生活由此开演

鸿意万嘉127㎡叠院可谓跃层中的“样板”。该户型全明通透,上下两层皆为2.85米标准层高。四卧皆南向,打造通透、面阳、观景三合一的梦想空间。独享空中灵动小院,在这儿,孩子的视野因此更加宽广。在这儿,沐浴在午后的阳光下,嬉戏在温暖的春风中,父母的爱因此更加伟大。空中小院,带给孩子更多阳光更多欢乐。

与便捷成熟为邻,尽享
江宁都市生活

现代化的交通设施,新型的商业模式,高素质人群组成的高档小

区三者共同作用打造都市感。鸿意万嘉地处天元东路紧邻地铁一号南延线,双向8车道天元路,与路面上空的地铁高架桥形成江宁最为现代化的景观大道。万达集团旗舰项目万达广场,开车5分钟即可到达。恒安嘉园、市政天元城、天印花园、莱茵东郡四大高素质、高入住率成熟社区包围。在鸿意万嘉体验江宁都市感。

三个月后搬新家,鉴证
鸿意品质

交房早,所见即所得,省却租金是购房者对准现房钟情的根本原因。鸿意万嘉6月买房,9月整体交付。作为江宁最早交付的在售楼盘之一,相比其他在售楼盘鸿意万嘉有着巨大的时间成本优势,租金转月供,房客到房主的华丽转身。与此同时,主体景观也在陆续呈现。

■现场接待中心:
江宁区天元东路、地铁竹山路站向东500米
■万嘉专线:
52133686、52131556



消息站

南京陶行知小学进驻星雨华府

无论是在星雨华府业主群还是社区论坛上,近期议论话题就是:南京陶行知小学正式进驻星雨华府。从建邺区教育局有关领导介绍可知,该小学将有望打造成建邺区最好的小学之一。如此学区利好,助推星雨华府未来成为学区房,进一步见证星雨华府作为南京首席双五星级正装豪宅的价值。随着星雨华府日渐醇熟,周边各种交通、商业、教育等配套逐渐完善。

星雨华府以“南京首席双五星级正装豪宅”为目标,在规划、建筑及配套上悉心营造出专属的豪宅生活圈,不仅能为业主,更为孩子悉心考虑,让孩子在这里成长的每一天都幸福快乐,让孩子在这里收获未来前程的基石。因而在社区内建一所约3000平米的幼儿园和一所逾1万平米的小学。其中,幼儿园已引进伊顿国际双语幼儿园。

小学则是引进南京陶行知小学,该小学绝对纯公办,设计规模为4轨24个班,小班化教育,每班人数预计控制30位以下。南京陶行知小学由建邺区教育局与南京晓庄学院(著名教育家陶行知创办)合办,是一所融教育、教学、科研为一体的师范学院附属性质学校。师资由晓庄学院输出管理团队,弘扬行知教育思想,着力打造一所实验性、研究型、国际化的品牌小学,目标在3-5年打造成建邺区最好的小学。

据悉,校长一职已由南京大学法学博士、华东师范大学教育学博士和江苏省高校“青蓝工程”中青年学术带头人彭小虎先生担纲。现在招生工作已经启动。

买紫庐现房 即住即赏双山实景

近期楼市热度不断上升,不仅刚需型楼盘认购量持续增长,很多改善型客户也选择在此时相继出手。历经近一年多的等待,改善型客户在挑选产品时也更加注重日后的生活品质,希望能一步到位选到好房,满足全家的居住需求。位于紫金半山中的紫庐作为城东区域内唯一的实景现房,有着内外双山的绝版资源和眼见为实的高端品质。

买现房,即住即赏“双山”实景

紫金半山中的紫庐,位于主城而又隐于半山,进可享受现代都市生活的丰富与多彩,退可品味半山而居的优雅与从容,喧闹都市与宁静山居随意转换,是适合全家共享的第一居所。小区最近处距离紫金山仅10米,不仅如此,社区内更斥资数百万元打造了私家山体公园林语山,近赏紫金、独拥林语,山景资源全城无双。

因为是现房销售,每一位来看房的客户都能亲身感受到如画的“双山”实景。打开样板房的窗户,270度全景观紫金山。走上林语山,顺着千米的木栈道盘旋而上,两侧全是原生态的参天大树,如置身于森林中一般,很多花草已发芽生长。站在山中的观山轩、叠翠亭中小憩,微风徐徐扑面而来,宛如置身于植物园中一般。

一步到位,省去换房的等待成本

紫金山不可再生的资源,城中心的地段成为改善型客户置业的终极梦想。当前半山紫庐的现房销售不仅能实现终极置业,更省去了买房人换房过渡的漫长等待期,也大大降低了在换房过程中所要耗费的租房成本、时间成本。当前,项目还有少量135-197㎡的半山庭院压轴巨献,可谓是结缘于山的最后良机。