

南京城市扩容,主城更显稀缺,高端改善还有“抄底”机遇吗?

# 天正置业:主城“抄底盘”敬献终极置业

天正置业旗下的两大高端改善性项目——天正滨江、天正桃源,凭借超高性价比,成为主城高端改善置业的热门之选。两项目均占据主城绝版黄金地段,目前均仅剩最后数套典藏房源,现房在售,即买即住。



## 天正滨江 均价两万住进奥体核心区

“河西中部,奥体新城核心区!”一语道尽天正滨江的地段价值。项目位于兴隆大街与安街交会处,距奥体中心直线距离不足800米,原本畅通的主干道之外,地铁1号线、在建的地铁10号线,更让业主出行如虎添翼;往西300米则是广袤开阔、绿地面积高达50多公顷的南京绿博园。随着南京58公里滨江风光带的全面开工,天正滨江作为河西一线江景豪宅的价值还将继续看涨。

而在产品规划和产品品质上,天正滨江也延续了天正置业惯有的高标准。整个小区仅由6栋高层组成,305户全为纯粹大户型产品,构建与产品品质相当的高端业主圈层。建筑均为纯板式楼,大面宽、短进深,通风采光条件优越;所有

楼栋全部采用4.4米架空层设计,为业主提供更多公共延伸空间;两梯两户的标配,则进一步提升业主的居住舒适度和私密性。整个项目采用art-deco风格法式新古典围合式建筑,也是河西唯一采用全石材干挂外立面的社区。项目的景观设计由香港贝尔高林操刀,打造了1.2万㎡的法兰西风情园林。

目前天正滨江折后均价仅为1.95万~2万元/㎡,仅剩最后7套262、301、384㎡保留房源在售。

## 天正桃源 城中珍藏级山水人文大宅

既想拥有主城都市繁华便捷,又想拥有别墅级山环水绕的自然环境,这样的产品即便放眼全国也绝不多见。而天正桃源正是颠覆“鱼与熊掌不可兼得”这一定律的集大成之作。天正桃源位处南京挹江门门外,不仅有小桃园、绣球公园、

八字山公园、护城河环绕,更拥有600多年历史的明城墙盘踞其侧。周边生活配套成熟,拥有多个大型商业中心,交通快捷,为终极改善客户提供“山、水、城、林”四重稀缺资源叠加的绝版组合!

为不负主城珍藏级资源大宅的美誉,天正桃源在建筑形态上规划为低密度多层电梯洋房;建筑采用双人大堂设计,地下室大堂空间阔绰;并采用德国Roolladen外遮阳卷帘、韩国三星可视对讲系统等尖端配置,35%的别墅级绿化与外部绝佳的自然环境完美融合。天正物业提供管家式服务,3A级智能化系统,充分保证居住安全。

整个项目仅116席,目前仅剩余6套320~560㎡底层复式现房销售,购买指定户型立减50万。作为天正桃源的收官之作,底层复式大户型豪宅很好地弥补了主城区内顶级山水大宅的空白。(肖文武)

天正滨江 贵宾专线:025-85867777 天正桃源 贵宾专线:025-83437777

## 神秘买家 整栋买入星光名座

3月30日,九龙湖刚需地铁盘——金轮星光名座举行VIP卡客户专场促销活动,推出三幢促销房源,有65年产权时尚公寓、精英SOHO两种产品,时尚公寓面积为37㎡、60㎡、72㎡等,活动优惠价8508元/㎡起。

当天一神秘买家买下精英SOHO整栋楼,据悉是一高科技集团买下办公用。“就是看好这里将来的区域发展,交通也便利,我们是高科技公司,这里将来的中心区氛围很适合我们企业的发展,况且现在这个价格入手很超值。”来付款的公司代表表示。此外,星光名座也受到刚需购房者的热捧。杨先生买了72㎡的三房二厅户型准备做婚房用,在九龙湖片区能有这个价格还能够落户南京让他很惊喜;而另一位黄先生则是看中其投资价值。

除了65年产权时尚公寓外,星光名座还有4.8米挑高SOHO,买一层享两层,较高的得房率令空间价值倍增。(杜磊)

## 华润·悦府二期 楼王为健康升级

3月30日,备受市场关注的华润·悦府二期新品样板房隆重揭开面纱。据悉,此次公开的为二期约190㎡、240㎡两种户型样板,精装配置进行了人性化升级,全面引入欧美高标准的生活配置。

华润·悦府二期在南京高端豪宅中率先按照欧美国家标准,升级采用全屋净水加软水系统,大大延长地暖系统、热水系统、进出水管道、淋浴花洒、五金龙头的使用寿命,减少水垢滋生。记者在现场看到,二期190㎡的四房与240㎡的五房样板,秉承纯粹性、前瞻性、国际性、灵活性的设计原则,均是大幅度空间朝南的户型布局。

华润·悦府二期中央阔景楼王,在社区位置中占据核心,板块内可拥享江东中路、应天大街、集庆门大街等五条城市主干道带来的交通畅达,又私享板块内近在咫尺的丰盛配套。(费婕)

# 中介爆发“榜样的力量” “南京第五届优秀房地产中介评选”正式颁奖

二手房市场成为当前楼市最敏感的神经。3月26日,“南京第五届优秀房地产中介评选”颁奖仪式在置地广场举办,该活动由现代快报和南京市房地产业协会主办,多家房地产经纪企业和个人获得权威奖项,为市民买房、卖房、租房提供实用参考。

南京市房地产业协会秘书长王良春现场对本次评选活动予以肯定:“现代快报自2008年举办优秀房地产中介评选活动以来,每年都用它强大的影响力评选出一批优秀的中介企业和金牌经纪人,获得行业内人士和读者的广泛认可。”他表示,多年以来,南京的房地产中介企业数目不断增多,当然水平也参差不齐,这就导致相关投诉和纠纷不断,给行业带来不利影响,也给广大市民留下“房产中介企业鱼龙混杂、服务不规范”的印象。在这种背景下,现代快报举行行业评选,主动承担社会责任,用媒体强大的影响力为南京二手房行业的发展出力。

## 获奖名单

### 南京房地产经纪机构“十佳”中介

- 1、江苏南房房产集团南京房屋置换有限公司
- 2、南京淘然居房地产经纪有限公司
- 3、南京港厦房地产销售有限公司
- 4、江苏苏商房产销售有限公司
- 5、南京馨之房房地产经纪有限公司
- 6、南京轩居房地产经纪有限公司
- 7、南京大贺房地产销售有限公司
- 8、南京博飞房产经纪有限责任公司
- 9、南京仟佰间房地产经纪有限公司
- 10、南京好邻居房地产经纪有限公司
- 11、南京居巢房地产经纪有限公司



### 南京房地产经纪机构最佳服务奖

- 1、南京瑞居不动产经纪有限公司
- 2、南京我爱我家房屋租赁置换有限公司
- 3、南京旺居房地产销售有限公司
- 4、南京帝丰房地产销售有限公司
- 5、南京置居房地产经纪有限公司

### 金牌经纪人

- 1、江苏南房房产集团南京房屋置换有限公司 范世忠
- 2、南京淘然居房地产经纪有限公司 许娟
- 3、江苏苏商房产销售有限公司 刘林
- 4、南京馨之房房地产经纪有限公司 潘晓贵
- 5、南京轩居房地产经纪有限公司 张莉萍
- 6、南京港厦房地产销售有限公司 江明武
- 7、南京博飞房产经纪有限责任公司 陈通
- 8、南京好邻居房地产经纪有限公司 赵莉莉
- 9、南京利众置业投资有限公司 陈爱华
- 10、南京居巢房地产经纪有限公司 胡承净
- 11、南京仟佰间房地产经纪有限公司 胡金花
- 12、南京大贺房地产销售有限公司 陈升升

# 换房潮再起,城南善水湾景观楼王热销

南京楼市“金三”销量大增,新房与二手房市场异常火爆,“银四”虽刚刚开局,市场热度也一再飙升,很多楼盘相继推出新房源以满足市场需求。上周,位于城南的建发善水湾新近加推了两栋小高层房源,一上市就受到了购房者的强烈追捧。 王欣



善水湾119平米3+1三房变四房

## 主城成长型3+1房 一梯两户准现房

近几年南京新出让的土地多位于江宁、浦口、六合乃至高淳、溧水板块,主城的房源日益稀缺,价格门槛也越来越高,让打算换房的普通百姓常常面临两难选择。建发善水湾位居主城的同时,又拥有133万住四房的高性价比,且今年10月即可交付,给打算卖旧买新的换房人提供了留居主城的机会,还间接帮买房人省下一笔过渡期费用。

此次加推的8、13幢房源位于小

区一期的中心景观区,均为11层的小高层,一梯两户设计,位置与景观视野更佳,主力户型为129、131㎡,得房率高达85%,再加上赠送面积,得房率几乎达到90%,更加超值。131㎡3+1房是一款具有成长性的户型,赠送的户内花园可改为房间使用,三房变四房,增加了实际使用率,性价比更高,将来业主可根据自己的生活需要进行功能扩展,客餐厅一体化面积约37㎡,并与景观阳台相连,入户顿感宽敞明亮,主卧与宽景阳台相连,次卧则有个270度转角大飘窗,俯瞰多重亲水园林,视野更佳。129㎡的三房客厅与主卧朝南,主卧附带独立卫浴,次卧内置大容量储藏室,为三口之家打造最舒适、温馨的家居空间。

## 主城核心资源尽享 是主城房更是学区房

位居主城的善水湾高性价比不

仅体现在户型上,也体现在即住、即享的完善配套上,小区周边两大苏果社区店、三大农贸市场、三条商业街、银行、医院、药店、餐饮等一应俱全;公交94、186路、未来地铁8、12号线都在周边汇聚,出行便捷。此外小区还将自建2万㎡商业,引入全民健身中心,在这里生活,无须历经商业配套的成长期,即享主城的成熟便捷。

三口之家在换房时不仅会考虑居住舒适度,还必须将教育摆在首位,建发善水湾提前引进雨花实幼、雨花实小两所区域内含金量最高的公办名校,确保业主子女能获得十年优质教育。当前这两所名校周边2000年左右的二手学区房价格已达18000~19000元/㎡,而拥有双名校的善水湾当前均价仅11800元/㎡,极为超值。从长远来看,建发善水湾兼具了主城房与学区房的双重价值,未来的升值潜力更大,难怪会受到很多打算换房的家长喜爱。

## 最新动态

建发善水湾当前在售119-131㎡的实景准现房,以三房、四房为主,均价11800元/㎡,购买119㎡的3+1房还可赠送机械车位一个。新加推的8、13栋小高层同步热销中,均价12200元/平方米。如果您正打算换房,不妨去现场看看。



85815959  
85816060

## 八宝街宅邸亮相 城中又添科技大宅

多时没有新项目的主城区域,在今年将迎来多个新豪宅。其中被雪藏多年的八宝街宅邸,3月28日在东郊国宾馆召开新品发布会,成为市中心屈指可数的科技豪宅。

金基·尚书里由南京金基房地产开发有限公司投资开发。其新品发布会吸引了南京各大主流媒体的目光。投资商代表王清先生介绍,该项目倾力打造深具国际视野的23000平方米私家园林,荟萃中西。还将采用地源热泵、毛细管辐射空调系统、置换式新风系统在内的九大系统应用,造恒温、恒湿、恒氧的人文科技大宅。

金基·尚书里一位销售负责人介绍,该盘预计4月中下旬推04号楼约92套精装科技房源,户型为142、162平方米的三房、四房。预计价格在37000元/平方米左右。(包括精装标准4500元/平方米,2500元/平方米的恒温恒湿系统费用) (周映余)