

如有心仪楼盘抉择不下，请由「非诚勿扰」 软件谷科技男，买房你挑哪 一个？

南京软件谷综合实力在全国园区前三强，是目前中国最大的通讯软件产业研发基地，目前汇聚了IBM中国软件授权培训中心、戴尔、中兴通讯、华为科技等国内外知名软件企业400多家，软件从业人员7.5万人。如此庞大的高知聚集区，科技男买房也是件头等大事。

对此，现代快报选取了在软件谷工作的两名意向购房者，根据他们的需求偏好，针对托乐嘉和善水湾这两家意向楼盘进行对比分析。这两家性价比都不差的楼盘分别位于软件谷的东南方及西南方。在各项指标的激烈PK之下，科技男们想好买哪个了吗？

文/现代快报记者 王欣

科技男钱先生

首次置业：120万三房双学区很不错啦

对比软件谷周边的几家楼盘，钱先生更倾向于善水湾。“从价格来说，总价120万买个三房很划算。善水湾就在雨花台区，离单位不远，身边有不少同事都买了。”

相比精装修房，钱先生更中意毛坯房。“我能承受的装修总价是10万~20万，包括家具、家电都涵盖了，自己装修更放心些。从另一方面考虑，现在房产税炒得沸沸扬扬，我也担心

非诚勿扰



漫画陈国鑫

科技男徐先生

以小换大：未来市中心精装修有地铁

虽然同在软件谷工作，徐先生却更倾向于选择托乐嘉。他分析称，溧水、高淳撤县划区后，江宁在行政区域上就成为南京未来的城市中心。“目前江宁整个板块的成熟度已经很高了，在托乐嘉到主城区开车也比较方便，马上机场六号线开通了，去哪里都很方便。”

对于托乐嘉即将推出的旺邻居项目，徐先生还是比较看好的。“我在江宁有一套小房子，打算把房子卖掉在托乐嘉买一套。我看中了

精装部分会记入房产税征收范围。”

钱先生选房，特别看重交付时间。“今年10月份就可以拿房，装修半年就可以入住。小孩明年正好可以入托，有雨花实验幼儿园和雨花实验小学双学区，在南京算是很不错的了。”

考虑到IT男经常加班，买个三房，把老人接过来照看小孩，这样的置业方案也最为合适。

129平米的户型，精装修。我平时工作很忙，没时间自己装修，价格的确贵了很多，就图个方便了。”

徐先生大概测算了一下，按照17000元/㎡的均价来算，129平米户型总价大约在219万左右。“现在孩子大了，得有个自己的房间。这两年房价涨得太快了，我当年买江宁小房子的时候才2000元/㎡，再涨下去，想换房也买不起了。”

评委团

距离相近交通不同

南京工业大学天诚不动产研究所所长吴翔华

从距离上来看，两个楼盘和软件谷的距离是差不多的。善水湾目前的交通条件不是太好，规划中设计到的地铁8号线、12号线是个有利因素，但具体还要看实际建成时，站点距离小区究竟有多远。

从交通因素来看，托乐嘉目前更具优势。未来机场六号线距离小区比较近。但相对的，托乐嘉的价格也略高。此次托乐嘉打出17000元/㎡的价格，虽然升级成精装修，但是就整个江宁板块而言还是上涨过快，销售有一定压力。

从两家开发商品牌来看，托乐嘉此前几个楼盘口碑都比较好；同时建发也开发了紫庐等高端项目，有一定的市场占有量。

配套成熟度差异大

南京林业大学社会工作系主任孟祥远

善水湾12000元/㎡的价格在主城区板块属于绝对的低谷。但也存在一定的问题，现状来看，周边环境不是很理想、交通有待改善。但是从长远来看，软件谷的二期开发重点就在西善桥开发区，周边环境以及善水湾项目本身的前景都是比较好的。因此，善水湾具备发展潜力。目前的价格比较适合工作不久的科技男。

托乐嘉目前已经开发得比较成熟，可以说是进入江宁的门户楼盘，周边的商业配套比较成熟。从目前推出的房源可以看出，托乐嘉在售房源由毛坯变成精装修，正在从刚需楼盘向改善型楼盘转型，价格也跟随着市场在进行调整。

小贴士

置业要素对照表

案名	善水湾	托乐嘉
项目规模	约40万平米	约80万平米
区位	城南	江宁
交通	公交153、94、62、158、169W，规划中地铁8号、12号线	105、119、148、154等规划中机场线正德学院站
配套	周边现有配套发展成熟、商业氛围浓厚	5万平米托乐嘉购物小镇、24000平米华润苏果
学区	社区内有雨花实验小学、雨花实验幼儿园	百家湖小学、百家湖中学
主推户型	81-132㎡、两房、三房、3+1房	89-138㎡
交付标准	毛坯	精装（精装标准约3000元/㎡）
交付日期	2013年10月	2015年6月
价格	12200元/㎡	17000元/㎡

楼市动态

金牛湖度假中心 亮相南京

5月28日凌晨，南京维景酒店广场突然停放了一艘豪华帆船，引发了市民的极大关注。直至当天中午，四名模特出现在帆船旁，谜底才被揭开，原来，28日下午，金牛湖度假中心在该酒店举办了“湖蓝之约”暨项目推介会。项目通过此次活动，率先成立了南京游艇会。当天，南京金牛湖度假中心有限公司董事长蔡鸿友先生出席并致辞，受邀各界嘉宾三百余人参加了活动。

如今的旅游已经让人乏味，耗费巨大时间、金钱成本的同时看的还是“人山人海”，于是，一种一站式共享的全新度假方式开始融入生活。由此，以金牛湖度假中心为代表的“城市度假居所”成为热点，据悉，金牛湖度假中心位于南京六合区，地处金牛湖风景区正中心，拥有25000亩广阔水域，5个玄武湖大小，湖四周群山环抱，是国家3A级旅游区，金牛湖还被奥委会确定为南京青奥会帆船赛场，未来，金牛湖将建设成国际旅游度假区和世界湖泊帆船之都。

开发商透露，项目建筑风格为新汉中式，沿湖布局五星级度假酒店、酒店式公寓、高端养生公寓和企业商务会所。目前，项目已建成游艇码头，并已购置多艘国际品牌豪华游艇和帆船，并已成立游艇会，项目还特别设置了高尔夫练习场和迷你9洞高尔夫体验场。据悉，项目首批即将推出精装交付的酒店式公寓，将申报国家绿色星级建筑。

（胡海强）

万山庭院二期 中央叠墅6月1日 盛大开盘

优质的别墅，要有精工细筑的建筑品质，要有尊荣奢华的建筑风格，要有昌荣繁华的生活配套，要有畅达便行的交通路网……最重要的是，要有荣居主城区的荣耀地段。所谓远郊别墅易得，城市别墅难求。

万山庭院位于仙林中心，处于南外仙林分校的小学部和中学部之中，人文气息浓郁。仙林大道畅通主城，更与地铁2号线仙林中心站一街之隔。周边有大成名店公园、亚东商业广场、金鹰奥莱城等，集购物、娱乐、休闲于一体，地段优势显著。

真正的高端别墅，绝不会披着廉价的涂料外衣。石材立面，犹如为别墅穿上了华美定制礼服。万山庭院选用全石材立面铺装，赭石立面的华丽观感更显档次与非凡地位。

即将于6月1日加推的13号楼，紧邻项目唯一的独栋别墅，这栋价值半亿的墅王，无论是建筑还是景观都堪称墅区之最。270~320㎡城市叠墅，引入电梯，极大增加产品舒适度和性价比。同时，叠下产品将常被忽略的负一层打造成具有更多附赠空间的会客厅，成为“双客厅”户型。叠上产品则首创“叠中叠”户型，增加了欧式阁楼空间。

（周彤）