

从板块动向来看,无论是华新城的呼之欲出,招商雍华府的接连加推,江湾城三期的积极蓄客,都让板块充满了看点。

且看本报记者实地考察,热点楼盘优缺点一目了然。

文/现代快报记者 肖岚

新房源目标价调低

六大改善楼盘宜居度实地考察



诸多改善型置业者都在研究河西 资料图片

房价退烧的转折点

- 热点楼盘: 苏宁滨江壹号
- 地址: 河西大街与扬子江大道交会处
- 价格: 2.1万元/平方米左右

考察报告: 苏宁滨江壹号位于河西CBD核心地段,2.1万元/平方米的震撼价让该项目有望继苏宁睿城之后再次成为河西的“抽水机”。同时,因为滨江壹号的理性定价,本来热度偏高的河西略有降温,促进了后面上市的新盘控制价格。

点评: 稳住河西房价,“抽水机”功不可没。

慢工出细活的代言人

- 热点楼盘: 华新城·珺庭
- 项目地址: 河西大街以北,江东路以西,燕山路以东,楠溪江西街以南
- 价格: 预计2.6万元/平方米以内

考察报告: 华新城·珺庭是综合体华新城的住宅部分。

项目位于成熟的河西中部,与前两年建成交付的融侨中央花园为邻,靠近奥体中心和地铁元通站,地段和交通优势比较明显。

华新城的建筑规模高达105万平方米,规划有购物中心、写字楼等。商业部分建成后,预计将为业主生活带来便利。

华新城·珺庭首批房源为精装房,主力户型为112平方米的两房一卫、128平方米的三房两卫和139平方米的四房两卫,户型比较方正。

点评: 华新城开发多年,终于即将上市,慢工能否出细活,能否让等待多年的购房者感到满意?要等待市场的检验,也是未来一个月的市场关注点。

高价拿地生不逢时

- 热点楼盘: 招商雍华府
- 项目地址: 泰山路以东,怡康街以南
- 价格: 精装修房2.7万元/平方米左右

考察报告: 从位置上看,招商雍华府不在奥体核心区域,在以云锦美地、润花园、云河湾为代表的南湖板块的西南方向,在以万科光明城市、中海赛纳丽舍为代表的高山路板块的东北方向。该项目周围以老居民区为多,生活便利度比较高,但在学区配套上略有欠缺,缺乏一流名校配套。值得一提的是,该项目从开发到上市波折颇多,2010年底土地市场最热时以12789元/平方米的楼面价成交,但之后便遭遇了“限购令”调控下的市场环境,上市延后。项目一度欲定名为招商珑原,后来又经历了调整案名以及户型的过程,终于在今年4月正式上市。网上房地产显示,截至2013年6月24日,招商雍华府共推出279套房源,认购加成交的套数为160套,售出不到6成。

点评: 面对同板块其他楼盘的价格冲击,招商雍华府能否挺住?

拓荒者第二轮试炼

- 热点楼盘: 海峡城
- 项目地址: 扬子江大道399号
- 价格: 精装修房1.9万元/平方米

考察报告: 从地铁站站出来坐上开发商的看房大巴,约8分钟左右抵达海峡城售楼处,项目不远处是青奥村。河西南部目前没有其他住宅楼盘开工建设,因此海峡城显得有点“孤零零”。

记者从售楼处获悉,海峡城目前几乎没有住宅房源可售,预计要到9月才有新房源补充。该项目上一批住宅主力户型为102、105平方米的精装修三房,设计比较紧凑。去年首次开盘时1.6万-1.7万元/平方米的价格能体现性价比,但目前价格逼近2万元/平方米以后,单套房源也要200万元才能拿下。

海峡城周边目前生活配套有所欠缺,周边大量待出让的地块从挂牌、交到开发上市再建成还需要很长时间,因此如期盼周边整体居住氛围的成熟,还要耐心等待。

点评: 南部拓荒者不好做。(下转B47版)

紫園 实景临山现墅 高性价比臻选 最后10余席

紫金山畔中式大宅

◎ 即刻开启主城“塔尖”生活

紫金山之于南京,是这座城市的根之所在,他代表着这座城市的气质和底蕴,钟山精神是南京人的励志图腾。作为紫金山正东第一站,紫园距山仅一路之遥,在文化上,也深得千年传承,悉心打造出典雅的中式大宅:马头墙、小青瓦、花窗、白墙、天井、石鼓、破雕、石雕等传统人居元素悉数在列,向千年紫金山脉致敬!而紫园这一黑白分明、粉墙黛瓦的新中式院落早已成为城东的地标性建筑。

而今随着区域的不断发展,紫园配套日趋完善,工商银行等大型金融、生活服务网点已进驻项目,周边8万平方米的大型商业综合体目前已初具规模,作为一个集商业购物、娱乐休闲于一体的商业综合体,不仅将对周边的社区业主提供一站式的购物休闲享受,同时也将繁荣城东板块的商业氛围,极大扩展周边楼盘的升值空间。



◎ 苏草萋萋,院落围合,雅致幽静



◎ 巍峨紫金,尽在眼前

坐拥稀缺紫金山风景的城东板块,豪宅林立,精英人士云集,对于生活品质有着较高的消费需求。而紫园身处的环陵路,作为南京首屈一指的景观大道,4000米的距离,云集了南京最好的酒店、最好的高尔夫球场、最好的赛马场等多家顶级高端配套,业主无需刻意安排时间,出门即可畅享欧式贵族休闲运动的痛快淋漓。

现房实景超高性价比叠墅

◎ 最后10余席弥足珍贵

对于目前有着改善需求的购房者而言,性价比无疑是换房时考虑的重要因素。俯瞰如今的南京房价,河西一套位于高层的200平米的毛坯房,总价逾450万。而相同总价在紫园可购置叠墅,这不仅是总价上巨大的优势,购房者享受到的是低密度社区、紫金山的自然山景和房层的超高附加值。



◎ 粉墙黛瓦,绿草如茵,宛如一幅天然“水墨画”

而今,所有房源均已现房实景,在省却购房者过渡时期的时间与经济成本的同时,也能让希望早日入住的购房者圆梦。这不仅在城东属于绝版产品,在整个南京也是不二选择。据悉,项目目前尚有少量花园洋房,现房实景诚邀品鉴。