

珠江镇板块新增85-105㎡中小户型 融侨观邸升级入市为刚需“解渴”

“

进入酷暑，南京楼市热度不减，全市房源库存量持续减少。截至记者发稿时，根据网上房地产数据统计，全市可售房源套数已经跌破3.5万套，创今年以来新低。房源的持续锐减，市场供应不足，尤以刚需房源表现明显。一方面刚需房源上市量偏少，另一方面，随着南京房价的连续上涨，不少刚需板块的房价都已经“脱刚”，让大量刚需购房者“捉急”。对此业界人士提醒，刚需购房人切忌心急，在乱市中更要具备增值意识，多关注热点区域，找准时机才能抄底入手心仪房源。



85-105㎡户型为刚需救急

纵观全市，刚需房源已然成为抢手货；城北基本无房可卖；江宁板块的楼盘价格日益高涨，户型已然在走改善路线；珠江镇和桥北的在售楼盘已经难寻90㎡以下户型，即使有个别楼盘推出小户型，也会在第一时间被一抢而空。所以，当沉寂大半年的融侨观邸计划在8月份推出中小户型的消息传出之后，搅热了整个刚需市场。“不管是在珠江镇板块还是全市范围来说，这批85-105㎡的户型都非常稀缺。”业内人士直言。

记者进一步获悉，融侨观邸·左岸预计在8月份推出160套房源，均为85㎡和105㎡的户型，其中85㎡户型为全明设计，南北通透，这样合理的户型设计在小户型中非常少见。而融侨观邸相关负责人也坦言，左岸系列产品是融侨观邸此前产品的升级之作，性价比也更高。

据悉，这批房源的均价在10500-11000元/㎡左右。“价格与去年年初基本持平，但产品却有所升级，对于购房人来说不失为一个好的抄底时机。”业内人士如是说。

地铁贯通大河西推动热销

虽然对于刚需来说购房的根本是为了“安家”，因此价格是首选因素，但同样的价格购入不同区域的房产，其未来的增值潜力却截然不同。同是刚需板块，经过两年发展，仙林湖现在的房价涨幅要远远高于其他区域，“这就是热点区域的魅力”，专家建议刚需买房要有长远意识，热点区域由于政策支持等，增值潜力远远大于其他区域。

从规划上来看，2002年南京市正式实施跨江发展战略，经过10年来的大力建设，南京长江隧道早已通车。地铁10号线、地铁3

号线也在动工建设，并将于2014年青奥会之前通车，加上原有的长江大桥，江北正在逐步实现与河西的无缝对接。

2010年5月纬七路隧道开通后，从融侨观邸到河西CBD中心开车只需要10分钟的时间。而融侨观邸还是名副其实的地铁盘，地铁10号线近在咫尺，出行十分便利。这样的发展潜力，使得融侨观邸从去年就崭露头角。开盘次次热销，基本上每次开盘的去化率都在7成以上。

从国际化起点享受生活

融侨之前的热销，不仅得益于区域未来的发展潜力，项目自身在教育、环境、景观上的软性配套，也是其受到买房人认可和追捧的重要原因。专家认为配套意识也是确保房产增值的重要保证。

据悉，融侨引入的是青苗国际幼儿园，从2000年成立以来，针对2-6岁的学前儿童，主要面向在京外籍家庭以及国际化的中国家庭，开展全英文课程，将西方的教学方法融入课程中，从学习、模仿西方的教育方法和途径开始，探索东西方教育结合的新的办学模式。与一般的孩子相比，融侨观邸的孩子在人生的起点上就享受国际化的熏陶，孩子的前途出类拔萃。

此外，开发商将小区的景观定义为法式，出自知名装修设计大师倾力刻画，楼与楼之间点缀着曼妙雕塑、整洁步道，名贵花树，高低起伏的坡地景观，潺潺溪流的水榭景观，无不为了居者创设了一个幽雅私属的新天地，氧居其间，怡然一生，法式浪漫情怀尽情舒展。

相关负责人表示，今后融侨为业主提供的是1个气派的法式景观轴，4个儿童活动空间，6种运动健身方式，500㎡度假式无边际泳池，10000㎡私享滨河公园，10万㎡室外景观。

(杜磊)



山叠云间 邂逅左岸

85-104㎡ 第五代臻品户型，2013年全新绽放，首发在即！

融侨观邸·左岸 —— 融侨观邸的升级之作

世界级名宅，成就无数精英的终极向往；融侨观邸·左岸，依山皇家森林公园之麓；贝尔高林公司倾力设计，国际化品质保障；大河西区域首座观邸，全11层纯小高层设计；超86%得房率，让您的每一寸空间都得到最有价值的体现。



融侨观邸
Rongqiao Guandepo
左岸



84年黄金地段
270度景观视野



40年品牌
件件匠心独运



法式生活会馆
24小时管家



10分钟河西两地铁
地铁10号线、3号线



30万方生态园
绿色健康天然氧吧



国际级景观大师
精心打造

VIP | 025-5816-1111

项目地址：中国南京·浦口海院路

开发商：江苏融侨地产有限公司 ● 代理商：香港三松集团