



知秋思落谁家。
今夜月明人尽望，不

『金楼市』记者帮你淘优惠房源

中秋佳节，房子涨价不抖呵

中秋之夜，阖家对月而拜，祈望年年岁岁，花好月圆。值此佳节，金楼市记者搜罗南京六大板块楼市之惠，以产品之丰，区域之广，绘各类客群。望您在这个金九银十能买到又贴心又省钱的好房子。
见习记者 马文煜



江北：浩月千里 四成楼盘有“利”可图

即将脱刚的江北板块可谓动作不小，据记者调查，约40%的在售楼盘促销，虽然坊间流传九月江北均价破万势在必行，但不少热销楼盘近期还是放出了优惠价。最普遍优惠方式是一次性付款可享总价让利，最高折扣5个点，有楼盘则参与电商优惠，交纳一定数额钱款给电商，便可享受房款总价减免的让利，最高可直降三万元。

典型楼盘

新城香溢紫郡：预计本月底将推出74㎡三房和82㎡四房，总价66万起售，VIP客户升级最高可省4000元，购房还可享受全款直降10000元，按揭5000元的优惠。

威尼斯水城：11街区目前有119㎡小三房、135㎡三房和164㎡四房，均价9600-9700元/㎡，全款9.7折，按揭9.9折；3街区目前有120㎡小三房、150㎡三房和180㎡四房，均价9800-9900元/㎡，全款9.5折，按揭9.6折。

旭日上城：目前仅有17号楼194㎡左右的大户型在售，均价9600-9700元/㎡，现在购买全款优惠300元/㎡，按揭优惠100元/㎡。

浦泰和天下：目前购房可享预交3000元抵总价一个点的优惠。

天润城：目前在售198、105㎡左右的三房，可享5000抵36000。

鑫庭雅苑：在售房源均价6500元/㎡，购房全款9.8折，按揭9.9折。

明发滨江新城：现在购房可享按揭(包括公积金)直降100元/㎡，全款直降200元/㎡的优惠。

主城：月缀星汉 商铺写字楼领跑优惠潮

在住宅项目日益稀缺的主城，记者所能找到的打折优惠房源少之又少，大多数楼盘销售人员直截了当地告诉记者：现在买房无任何优惠，就按正常价格卖，一分钱也不便宜。然而记者发现，一部分写字楼、商铺、酒店式公寓项目还算比较“厚道”，前期的优惠举措也一直带到了“金九月”，虽然优惠额度不大，优惠方式也较为老套，但由于这些城中商铺写字楼的价格都相对较高，按点折扣还是能省下不少钱的。

典型楼盘

中央金地：目前主推1号楼，面积36-92㎡，13-18层为挑高房源，19层为平层，每向上增加一层，均价增加100元/㎡，总体均价约20000元/㎡，中秋节前购买可享开盘优惠每平米直降2000元。

森林摩尔商业街区：目前在售负一层和6号楼少量商铺，面积10-45㎡，均价21000-25000元/㎡，全款享受9.7折优惠，预计今年10月1日前交付。

鼓楼1929：在售65年产权精装公寓，面积48-60㎡，还剩40余套房源，均价25000元/㎡，目前购房可在总价基础上再优惠4万元。

长发都市羲和：目前在售的精装现房均价45000元/㎡，面积为93、124、138、140、237㎡，精装标准10000元/㎡，现在购买可享一次性全款9.8折，按揭9.9折。

菲呢克斯国际公寓：在售户型面积为130、180、310㎡，精装毛坯均有，目前购房可享全款9.7折，按揭9.9折的优惠。

壹城逸境：目前主推户型68-140㎡，均价19200/㎡，上市房源量约100套，一次性付款9.7折，按揭9.8折。

河西：清辉遍地 品牌房企率先让利

河西板块一向是品牌房企云集之地，品牌房企往往意味着坚挺的价格，然而在此轮节日大潮中，记者依旧发现了不少大牌房企放出的“优惠甜头”。可以说，以品牌房企为首，河西大部分在售楼盘此月都毫不吝啬地推出了优惠举措。

典型楼盘

仁恒江湾城：目前182、234、305㎡有余房，均为大平层，现场成交均价为26600元/㎡。一次性付款9.7折，纯商业贷款9.8折，公积金及组合贷款9.9折，此外，仁恒老业主可再享受1个点的优惠，仁恒会员可再享受总价直降3000的让利。

中海凤凰熙岸：目前还余20多套房源在售，面积155、212、230㎡，均价33000-40000元/㎡，全款9.7折，按揭9.8折。

苏宁滨江一号：目前在售一号楼一单元，户型135㎡、202㎡，折后均价21800/㎡，现在购买可享一次性付款9.5折，按揭9.8折的优惠。

招商雍华府：在售3号楼房源，目前参与电商优惠，选购123、98、143㎡户型，办理2万元安家福卡享受总价减5万的优惠；选购193、168㎡户型，办理2万元安家福卡享受总价减7万元优惠。在此基础上，一次性付款可享9.8折，按揭9.9折优惠。

仙林：月大如轮 别墅发力不容小觑

仙林板块房源见底早已持续多时，但随着金九银十的到来，包括朗诗保利麓院、羊山湖花园、星叶枫情水岸预计都将会在年内开盘，给仙林板块市场解渴。而目前板块内剩余的少量别墅项目则成为了一道独特风景线，利用金九银十契机，各家都推出了不小的优惠举措。有别墅置业打算的购房人切莫错过良机。

典型楼盘

高科荣境：目前在售叠加别墅和联排别墅，叠加别墅户型300-350㎡，联排别墅400-450㎡，总价区间400万-1000万，一房一价，一次性付款可享受一个点优惠。

中豪天禄：目前仅余12套房源，户型区间440-540㎡，价格范围450万-1300万，目前购房可以参与50万抵80万的电商优惠活动，在此基础上一次性趸交还可再让20万。

英郡华府：本周内签约可参与2万抵20万的电商优惠，此外，针对不同房源还有9.9折-9.4折优惠，主力户型是300㎡左右的联排别墅，目前剩余30套左右。

万山庭院：楼盘即将交付，目前仅余270-320㎡的叠加别墅约10套，均价16000元/㎡左右，近期签约的客户可享受按揭9.9折，全款9.7折的让利。

恒基玲珑翠谷：尚余少量235-247㎡的跃层，均价10000元左右，现在购房可享9.9折优惠。

“金九银十”纯新盘一览

板块	楼盘	主推户型	开盘时间	上市房源量
仙林	羊山湖花园	126㎡三房、145㎡四房	预计十月开盘	未定
	朗诗保利麓院	88㎡两房、125㎡、138㎡三房	预计本月开盘	约102套
河西	海映城云璟湾	88㎡两房、143㎡、160㎡三房、188㎡四房	预计九月底开盘	约506套
	雨润国际广场	80㎡、90㎡、100㎡一房、140㎡两房	预计中秋期间开盘	约178套
江宁	保利紫荆公馆	100㎡两房、120㎡三房、140㎡三房	预计金九银十开盘	约151套
	保利中央公园	89㎡、90㎡、95㎡三房、125㎡、135㎡四房	预计九月底开盘	约152套
江北	朗诗玲珑屿	80㎡、110㎡、130㎡三房	预计年底开盘	约260套
	碧湖天辰	96㎡两房、105㎡、120㎡、137㎡三房	预计十月底开盘	约60套
江北	碧湖七里楠花园	83㎡两房、92㎡、107㎡三房	预计年内开盘	约140套
	碧景山庄	87㎡、88㎡、90㎡两房	预计本月底开盘	约200套
主城	融侨观邸	85㎡两房、104㎡三房	预计十月中旬开盘	约180套
	中城国际广场	40年产权公寓50㎡-90㎡	预计十月份开盘	约100套
主城	万和尊邸	30㎡-80㎡住宅、公寓	预计九月底开盘	约80套
	雅居乐长乐渡	500㎡-1200㎡别墅	预计十月下旬开盘	约88套

江宁：淡月疏星 价格坚挺优惠少之又少

9月江宁板块有打折让利的楼盘屈指可数。尽管如此，记者还是罗列了一批尚有优惠折扣的楼盘供大家参考选购，其中不乏房源量十分稀少的几个尾盘。此外，将在金九银十期间选择开盘推新的楼盘还有保利中央公园、新城玫瑰湖(预计)、爱涛尚逸华府等。其中，爱涛尚逸华府已确定将会在开盘期间对前48名签约客户开展抽奖活动，有兴趣的购房者可以前去试试手气。

典型楼盘

21世纪国际公寓：目前在售170㎡的大平层户型，均价13000元/㎡，一次性付款可获每平米150元的让利。

景枫法兰谷：目前在售185、230㎡两种户型，房源量不足十套，均价16000-17000元/㎡，现在购买可享按揭一个点，全款两个点的优惠。

中冶天城：目前主推剩余不足十套的127㎡户型，均价12500元/㎡，其中九号楼和十号楼享9.9折的优惠政策将一直保持，其他楼栋房源暂不参加该优惠。

万科金域蓝湾：在售118㎡平米主力户型，房源剩余约20套左右，均价16000元/㎡。近期购房还有全款9.85折，按揭9.9折的优惠。

爱涛尚逸华府：目前在售118㎡、136㎡户型，均价15200元/㎡，可分别参加电商1万抵5万、1万抵8万的活动。

都市圈：烘云托月 百变促销眼花缭乱

一直标榜低价位的都市圈楼盘，在平时就不乏优惠的基础上，金九银十期间更是让利颇多。记者注意到，溧水、高淳、滁州、句容这些都市圈板块在此轮盘点中相对于市区楼盘的优惠力度可谓给力多了，全款趸交让利几乎每家楼盘都有，最高的让利额度可达10个点。除此之外，各种赠品、返利回馈、老带新活动都很丰富，有在都市圈购房意向的市民可以去淘淘好房。

典型楼盘

香山壹境：主推户型70-80平米刚需户型，均价6000元/㎡，现在购买可享全款9.5折，按揭9.7折，目前剩余房源量不足20套。

仙林悦城：目前主力户型为113㎡三房，均价7100元/㎡，剩余房源约100套左右，现在购买可以享受全款9折、按揭9.1折的优惠。

碧桂园欧洲城：在售户型为79-136㎡的花园洋房和200㎡的联排别墅，花园洋房均价4500元/㎡，别墅均价10000元/㎡左右，30套“一口价”房源3988元/㎡起售。

创维乐活城：目前主推91、98㎡的2+1户型，现在买房即送5000元的创维产品抵用券，订房后7天内签约的客户可享9.9折优惠，全款可再让一个点。