

置业汇

库存持续低位

枫情水岸加推解仙林湖板块“房荒”

随着市场持续热销,南京全市商品房库存量持续缩减。截至记者发稿时,全市可售房源量已经跌破3.3万套。其中,一直闹“房荒”的仙林板块库存量垫底,仅在500余套左右徘徊,而其7657套的成交量却仅次于江北和江宁,成为颇受购房者青睐的板块之一。

而从未来仙林湖板块的上市房源量来看,除星叶枫情水岸明确表示将在本月加推160套112-132㎡的房源之外,仅一两家楼盘表示或将在12月份左右推出部分房源。板块内房源量的持续走低,使得众多购房人对即将上市的新房趋之若鹜。

枫情水岸欲推160套房源

今年6月19日金地集团经66轮举牌激战,以7863元/平方米的楼面地价力夺仙林湖西侧的G25地块后,仙林板块的增值预期也在直线上升。事实上,从2011年8月首家楼盘以9800元/㎡的价格为仙林板块“定音”之后,如今仙林湖板块内的房源均价已经基本达到1.4万元/㎡。

对板块发展的看好,使得该片区的房源一直保持着不错的销售成绩。今年6月份,星叶枫情水岸首次开盘推出320套房源,当天去化逾9成,9月初二期加推196套房源两日售罄。

这也导致板块内房源一直处于供需紧张的状态。从目前来看,本月仙林湖板块有推盘计划的仅星叶枫情水岸一家,计划于近期推出112-132㎡的房源约160套。同区域的金地湖城艺境和保利罗兰春天则可能要到12月份左右才能推出新房源,而高科荣境的小高层房源因工期原因得到明年才会推出。

另悉,本月下旬左右,位处仙林正中心的栖霞建设旗下另一楼盘——羊山湖花园也打算推出首批房源,为128-168㎡

的低密度观景洋房。

年内或有多轮加推计划

库存量的递减以及新房源的迟迟不上市,都加剧了购房人的恐慌。也因此,星叶枫情水岸的推盘计划受到众多购房人的密切关注。记者了解到,在开盘时间确定前,不少人因为担心买不到房,一早就开始动用各种关系打听开盘时间。

“以前是‘恐涨’,现在恐的是压根儿买不到房!”看中了星叶枫情水岸112㎡房源的小许感慨。小许告诉记者,自己去枫情水岸看了好几次房子,每次售楼处都挤了不少人,这让他很担心买不到房,“置业顾问又不肯收定金,这让我心里更没谱。”

随后开发商也向记者证实,此次星叶枫情水岸开盘确实不收取定金。相关负责人告诉记者,具体开盘方式目前还没有确定,届时购房人凭购房证明现场买房即可。记者同时获悉,枫情水岸目前的意向客户已经达到200-300组。对比160套的推盘量,小许的担心也不无道理。

不过星叶枫情水岸的相关负责人也表示,根据实际销售情况,项目在年内可能还会有加推新房源的计划。(杜磊)

东方红郡·天赋广场

掀起城东挑高小公寓投资热

经历数次调控,投资者“弃住从商”渐成风气,然而低门槛、低风险、稳增值的物业并不多。在日益热闹的麒麟门板块,标杆级城市综合体东方红郡·天赋广场还没面市就备受投资客关注。其低门槛投资品将在11月亮相。

在东方红郡售楼中心,私营业主周先生透露,他家住麒麟门区域。东方红郡住宅在推售中,长期冠以亲民的价格,品质也不错,自己住在东方红郡的亲戚朋友都小赚了一笔。现在卖的挑高小公寓,总价不高,花一层的钱买双层的面积,算下来均价只有市场上住宅的一半,比商铺更是便宜好几倍,今后租出去,可以收租金等溢价。

当被问及区域及周边配套时,周先生兴奋地说道:“东方红郡的位置非常好,天赋广场就位于麒麟门黄金商业区中心位置,周边道路畅通便利,公交也很发达,距

离马群地铁站也不远。周边超市、银行、农贸市场、社区医院等一应俱全。随着天赋广场酒店、超市、商业街的全面开放,未来一定非常繁华,升值潜力很大。”

据现场销售人员介绍,东方红郡·天赋广场近期将推售37-73㎡挑高小户型,独特的LOFT空间结构,双层空间的超高使用率,稀缺的投资类产品,令其在城东区域内炙手可热。东方红郡·天赋广场LOFT产品具有5种多元户型,创新挑高设计,空间方正通透,双层空间利用,超大面积赠送等特点,受到客户的一致好评。

此外,客户对于投资亦是信心满满。小户型总价低,门槛较低,一层投资、两层回报。周边麒麟科技园、白下科技园、东山工业集中区、江宁4S园等大量企事业单位、高管构成了庞大的高素质租赁客群。

据悉,东方红郡·天赋广场预计11月上旬正式开盘。

碧桂园·如山湖城

“最后的湖景别墅”等你来抢

积淀五年,酝酿五载,碧桂园·如山湖城终于携其典范之作载誉归来。

这个十月,碧桂园·如山湖城全新组团山湖翠柳二期闪耀问世,新组团雄踞整个碧桂园·如山湖城最好也是最后的一片绝版湖景,千亩如山湖泊静卧苑区旁边,临湖而居,曲径通幽,诗情画意的田园度假生活尽在咫尺。该组团距五星级标准凤凰酒店、湿地公园、超市、运动馆、医院等配套很近,生活便利。

新组团分东南亚风情美墅和钻石墅2种产品,东南亚风情美墅面积120-140㎡左右,玲珑小巧,方正实用,对空间的利用率近乎苛刻,双拼别墅性价比不言而喻。

而象征尊贵与奢华的钻石墅更是成为无数人梦寐以求的高端别墅产品,钻石墅227-254㎡左右,全部为干挂石材外立面,坚若磐石,品质卓绝;内部设计尊贵不

凡,独立超大厨房、餐厅,宽绰明亮。高定位、低总价的钻石墅将是成功人士身份和品位的象征。

目前,新组团样板房示范区已耀世绽放,钻石级别墅珍品正在火热认筹中,认筹即享3万抵6万优惠,数量有限,先到先得。

项目链接

“感恩五周年·盛惠别墅节”,碧桂园·如山湖城149-254㎡玲珑美墅火爆热销中。另有68-80㎡湖景公寓在售,度假投资首选。全新组团钻石郡现已耀世公开,约200㎡高端别墅等待成功人士前来品鉴!

项目地址:南京西·香泉温泉旁
加推产品:149-254㎡坡地山景养生别墅

爱涛尚逸华府紧急加推100多套房



经历了上半年的火爆热销,爱涛尚逸华府近期加推了小区中心位置的5、6号两栋房源,包含118㎡、138㎡左右的舒适三房及166㎡的奢华四房,仅100多套,目前现场购房可享受特别优惠。

前期成交的江宁新地王位于江宁区上坊农副产品物流中心以西,楼面价达到了7338元/㎡,可谓面粉卖出面包价,出乎市场的意料。相比之下,区位、配套远胜一筹的尚逸华府目前均价14500元/㎡,除去精装修和科技建筑成本仅万元左右,具有很大的升值空间。目前该区域

生活配套完善,几分钟生活圈内,衣食住行应有尽有,根据新的城市规划,上坊和东山之间的区域将被打造成集旅游观光、休闲娱乐、展览会议、商务消费为一体的江宁新天地,区域配套优势进一步提升。在东山核心,投资超过了50亿元的江宁万达广场已经开始动工。2年后,这里将兴起一座涵盖商业中心、城市步行街、五星级酒店、写字楼等,集购物、餐饮、文化、娱乐等多功能为一体的大型商业综合体,加上周边的百家湖商圈、同曦鸣城商圈、大学城商圈等,历经七年打造的东山国际新城渐成规模,区域发展迎来最好的时机。

据悉,爱涛·尚逸华府融合新风置换系统、地源热泵系统、分户温湿智能控制系统等九大技术于一体,将毛细管辐射、风机盘管、地板采暖等三套科技系统同时植入住宅。其中分户智能温湿控制系统,不仅实现各个功能空间可以独立运行系统,而且更大程度上节约了系统能源,应用更加人性体贴。是南京率先实现真正意义上的高能低耗、高舒适度的科技住宅。目前,爱涛·尚逸华府已被列为江苏省市可再生能源建筑应用重点示范项目。

地铁大城“城”熟季越来越近了

9月19日,碧桂园·城市花园开盘热销数百套,销售额逾1亿。十一黄金周期间更是来访量持续上涨,再度热销,畅销的一口价房源告急!金九银十,丹桂飘香,地铁大城也迎来了收获季,十大配套之一的苏果超市正式签约进驻的消息提振了购房者的信心,明年即将开通的地铁3号线无疑是城市花园这座地铁大城最吸引购房者的利好。

数据显示,地铁1号线和2号线的开通拉近了江宁、仙林板块和市中心的距离,进一步挖掘了整个板块的价值,带动了房价的上涨。碧桂园·城市花园距离明年即将开通的地铁3号线底站林场站仅8公里,社区巴士约8分钟无缝对接,面向全南京限量发售的蔷薇园地铁精装房,一口价为4418元/㎡,仅为桥北房价的

1/2,凭借三号线的利好消息,地铁沿线楼盘价格已实现小步飞跃,城市花园精装房价格也实现了小幅增长。地铁大城迎来了配套的利好,江苏零售业品牌企业苏果超市已正式签约进驻城市花园30000㎡商业中心,今后,业主不出家门即可畅享逾万种优质超值的商品、宽敞舒适的购物环境和“新鲜、优质、便宜、贴心、满足”的全方位新体验。

项目链接

在售一口价房源,约80-130㎡蔷薇园地铁精装房,不分楼层、不分位置、不分户型,一口价4418元/㎡;精选N95户型联排美墅,约233-248㎡,一口价110万/套。

项目地址:南京北·汉河新区

麦哲理品牌发布会盛大开启

全球顶级CEO联谊会落户长江路

10月15日,美国麦哲理地产集团品牌发布会暨麦哲理与长江会合作签约仪式在南京绿地洲际酒店隆重举行,来自南京各界新闻媒体、业内精英以及客户等100多名嘉宾参加了本次盛会。其中,特约嘉宾包括纽约州前州务卿长江会副理事长 Randy A. Daniels、ARA集团(长江集团联盟企业)代表许超仪女士、欧洲百年名企团队 PDP CEO David Hoggam。本次品牌发布会由美国麦哲理地产投资集团主办,标志着麦哲理南京区域发展已经进入较为稳健、成熟的阶段。

作为新街口核心区内的稀缺地块,

长江路100号终于揭开神秘面纱,其开发商是美国麦哲理地产投资集团,集团总部设于纽约,以跨地域发展、国际化开发为宗旨,进行全球性综合商业地产项目开发。作为南京市重点招商引资单位,发展商在项目规划、设计、品牌引入等产品理念的打造上,同步国际大都会精品私宅,长江会作为全球顶级CEO联谊会,选择长江路100号项目作为长江会全球首个CEO会所配套项目。长江会的诞生,不仅意味着南京填补了中国顶级会员俱乐部的空白,同时,麦哲理地产也在南京,首次移植欧美的楼盘与俱乐部会员结合的先进开发理念和模式。(葛九明)

苏宁滨江壹号:仰望河西住宅高峰

十年前,号称北京“最高峰”的世茂天阶,以一条“全北京向上看”的广告标语引发了各界密切的关注。如今,“高度”已不仅是一种视野,更成为崭新精神风貌和积极生活态度的代言。

作为河西奥体滨江带的地标建筑,苏宁滨江壹号以150米建筑高度傲视群雄,户户270度的瞰江视角,诠释不一样的艺境生活,放眼河西,三栋祥云建筑屹立于滨江绿化带,成为城市亮丽的风景。一样的地段,不一样的高度,占据未来河西金融街的龙头位置,苏宁滨江壹号以标杆形象从容矗立,滨

江巅峰高度、祥云艺术造型、全铝制外立面,项目景观投入每平方米超1500元。而21800元/㎡即可入住位于河西奥体CBD苏宁滨江壹号,以最核心地段、最高层次社区、最具升值潜力,最具实力房企、最贴心物业,最佳视野江景,六大之“最”实现豪宅买到即是赚到的最终置业计划!

据悉,1号楼2单元即将载誉加推,200平极致江景房源仅400万起,河西终极豪宅置业一步到位。

项目地址:河西大街与扬子江大道的交汇处