



# “金三银四”马上有婚房 江宁有刚需楼盘 年推15亿货量

二月的南京乍暖还寒，楼市却迎来了“双节临门”的预热。记者从江北、江宁两大核心刚需供应板块了解到，“金三银四”的刚需房源上市量惊人，为此，记者进行了逐一梳理，让“为爱而婚”的你不再为房而忙！

现代快报记者 胡海强

## 刚需向南 多家开发商押宝“金三银四”

作为南京楼市传统的刚需供应大户之一，江宁板块在2013年似乎脱离了一贯擅长的“刚需”路线，随着新城、保利、朗诗等品牌房企的进驻，该板块直奔“高帅富”路线而去！幸运的是，进入三四月以后，该板块的刚需货源将增多。

其中，位于南江宁双龙大道的翠屏·诚园预计将在3月底推出可观的刚需房源，成为2014年刚需供应的主力盘。项目营销总监王德松告诉记者：“我们的户型面积区间在80-120平方米，符合了大部分刚需人群的需求，翠屏·诚园今年预计会有15亿的货量推出。”翠屏集团总裁周莉女士则表示：“翠屏诚园是翠屏集团2014年的重要棋子，南江宁板块有望成为刚需供应的新片区。”

同时，传统江宁板块的几家楼盘本月也陆续酝酿“金三银四”的推盘节奏，据调查，保利梧桐语将在本月底加推精装房源，预计均价14000元/平方米左右。而保利中央公园、新城玫瑰湖、万科金域蓝湾月底左右均有90平米左右的户型加推或在售，精装修均价在17000元/平方米左右。同样有意本月加推的还有骋望骊都、紫御龙湾等。

值得一提的是，春节期间，新城玫瑰湖、翠屏·诚园、保利中央公园等盘案场均有房源成交。如此看来，“金三银四”可能会迎来一波购房潮。

## 刚需向北 六合板块跻身刚需供应生力军

近期，传统的江北板块刚需供应量正在锐减。中海万锦熙岸、万科金色半山、明发滨江新城、大华锦绣华城等楼盘已经处于售罄或者尾盘清售的状态，而新城香溢紫郡本月没有推新计划，其他一些楼盘的推盘量也并不大，旭日爱上城、华府国际、融侨官邸、艾菲国际、朗诗未来街区近期都有100平米左右房源的加推计划，除了供应量和往年相比略少之外，单价1万元/平米以下的楼盘也成为了稀有品种。

对此，有开发商称：“未来江北刚需可能要放眼六合了。”伴随着地铁的建设，在未来一段时间内，六合或将是刚需“胜地”。记者了解到，光荣盛地产旗下的龙湖半岛、莉湖春晓、文承苑在第一季度就有近千套房源上市，南京荣盛置业有限公司策划总监徐杰表示：“荣盛规划设计的产品很适合刚需人群。”

此外，六合纯新盘城开新都雅苑在近期将开盘，推出432套纯新房源，面积为75-115平米，价格预计在7500元/平米左右；另一家纯新盘骋望七里梅花园预计3月份首次开盘，洋房、高层都有，均价6000元/平方米左右起售。除了纯新盘之外，位于六合北门的荣鼎幸福城已于1月10日加推，华城名府则推出两栋18层高层房源，定价为7900元/平米，主打改善的石林中心城也将在3月加推，此前的开盘价达到8300元/平米……据统计，第一季度六合将有十余家楼盘推出出货量，房源数量超2000套。

### 特别提醒

拨打96060看房  
享独家购房优惠

拨打电话96060，或扫描右侧二维码，即可加入2月16日(本周日)由《现代快报》和南京搜房网联合主办的2014年新春首场大型看房团，并可获得免费午餐、舒适大巴、精美礼品、独家优惠、专业置业指导等贴心服务。



扫描二维码 搜索看房团

### 记者推荐

## 十盘勾勒南京完美“爱情公寓”

婚房既然强调刚需性，总价低是必须的，但却要不失温馨，区位交通、设施配套、未来升值潜力也不能凑合，有学区就更完美啦！其实完美并不难，来看看“金楼市”记者为大家倾力打造的梦幻“爱情公寓”，总有一款适合您。

现代快报记者 马文煜

### 威尼斯水城 有个“街区”想必你听说过

【所属片区】桥北板块  
【最新动态】目前在售13街区房源剩余不足200套，随后会推出12街区江景房，价格未定。  
【记者点评】威尼斯水城作为江北老盘，这些年以“街区”为卖点不断推新，其项目品牌已日渐深入南京人的脑海，各种配套也在不断完善。

### 海峡城 白菜价格抄底河西

【所属片区】河西板块  
【最新动态】预计上半年加推700-800套新房源，含80㎡两房刚需户型，预计单价2.2万元左右。  
【记者点评】河西称得上“寸土寸金”，和诸多高价盘相比，海峡城的价格相对实惠。后期出让的项目地价普遍较高，因此现在入手海峡城从而入住河西南还是不错的机会。

### 翠屏·诚园 大湖边上的小户型

【所属片区】江宁板块  
【最新动态】预计三月底加推近300套新房源，80平米左右的小户型依旧占据主力。  
【记者点评】大九龙湖边的小户型，拥有优越的自然景观、交通条件和人文氛围，1.5万元/平米的单价还算合理，但不排除今年会涨价。

### 旭日爱上城 江北刚需代表作

【所属片区】浦口板块  
【最新动态】目前剩余房源量不足50套，预计3月会加推60套房源，目前价格尚未公布。  
【记者点评】旭日爱上城毗邻弘阳广场，教育配套上有中英文双语幼儿园、中小学一体的九年制南京市浦口外国语学校，是一大利好。

### 启迪方洲 新科技新热点盘

【所属片区】麒麟科技园板块  
【最新动态】预计三四月份开盘，推出约200多套房源，价格可能会上涨。  
【记者点评】麒麟板块目前配套尚不算成熟，但有轨电车值得期待。启迪方洲以赠送面积为亮点，体现性价比。

### 保利中央公园 婚房更需要高品质

【所属片区】九龙湖板块  
【最新动态】本月将加推2号楼，户型面积为93、95、128平方米的三房、四房，共计100余套。  
【记者点评】去年，九龙湖板块“势不可挡”，保利中央公园“功不可没”。项目户型比较实用，但价格也不低，准确说来更适合刚改人群。

### 金地湖城艺境 双地铁的仙林湖

【所属片区】仙林湖板块  
【最新动态】金地湖城艺境预计近期将公开高层样板间，加推高层房源，面积86-135㎡。  
【记者点评】去年一年，仙林湖房价上涨幅度大，刚需、改善齐头并进。地铁、学区等诸多配套利好让买房人和业内普遍看好仙林湖发展前景。

### 中海国际社区 品牌房企大笔之作

【所属片区】麒麟科技园板块  
【最新动态】预计6月份推高层住宅，与前期一样基本为纯刚需户型，保守预计体量在1200套。  
【记者点评】1300多套房源一天售罄，中海国际社区2013年创造了销售奇迹。项目主推户型非常适合刚需，此外还拥有中学、小学等教育配套。

### 万科九都荟 南站板块的王者

【所属片区】南站板块  
【最新动态】预计3月底推出第二批房源，户型还是90-146平方米，约300余套。  
【记者点评】万科九都荟23000元/平米的均价可以说是不低，推荐的原因主要是看好高铁助力下的南站板块。记者特别推荐90㎡三房两厅户型，以小见大的分割设计，适合一家三口居住。

### 宋都南郡国际 万字头起步温暖小家

【所属片区】板桥新城板块  
【最新动态】预计3月推新，户型69平米两房和89平米三房，具体加推量和价格尚未公布。  
【记者点评】总价低，70万左右就能在南京主城落户的房子真不多，69㎡的小户型是亮点，温馨又别致，特别适合小两口居家过日子。