

## 仙林：首付17万抄底全龄学区房？

近日，鼓楼、栖霞等区都相继传出将新增数所名校分校的消息，引起家长们强烈关注，也说明越来越多的买房人开始有买“新学区房”意识。据悉，位于仙林湖板块的保利·罗兰春天最近销售持续火热，很重要的原因就是首付17万起就能买到金陵中学仙林分校和仙林南师大幼儿园的学区房，首付压力不大且一步到位解决子女教育问题，对刚需置业者来说堪称佳选。

“金三”下旬开始，多板块楼盘相继放量，仙林湖也不例外，区域内开发商加快推盘节奏近期共推出272套房源，保利·罗兰春天10号楼推出90、95和122平米3种户型，开盘当晚即去化7成左右，现场有购房者表示，仙林湖区域目前可选的刚需房较少，保利·罗兰春天赠送面积多、户型实用，又是拥有地暖精装的项目，省去了后期装修的烦恼，同时学区和环境都具有吸引力，综合考虑，还是觉得买保利·罗兰春天性价比最高。保利罗兰春天销售负责人介绍，保利地产推出了“保利定制，为城市青年”置业减压的品牌活动，保利·罗兰

春天更是与乐居贷独家合作设立了“保利乐居贷”，为购房者减轻首付压力，最长贷款时间为30年，最高贷款额度为50万，拥有最具竞争力的利率保障，保利地产承担办理贷款的手续费用并提供1000元评估费用，同时保利地产还设立“百万购房基金”，凡即日起至2014年6月30日，活动期间成功认购保利罗兰春天精选房源，在所有优惠基础上，总房款直减2000元/套，对购房者来说颇具吸引力。

据了解，仙林湖板块最大的特点之一就是区域内规划了从幼儿园直至高中的学校用地，令业主从置业开始就可以解决孩子从3岁到18岁的全程教育问题。对保利·罗兰春天的业主来说，孩子可入读仙林南师大幼儿园、金陵中学仙林分校小学部仙林湖校区、金陵中学仙林分校中学部，子女上学全程无忧。

也正因为学区优势，2013年仙林湖板块在全市中脱颖而出，表现出色，保利·罗兰春天价格上涨迅速，且在板块内取得套数、面积、金额的三项销售冠军，同时发展潜力被广泛看好。(肖岚)

## 江宁走向东吉湖

叶泊蓝山210-390m<sup>2</sup>浅山墅320万起售

正如南京向南发展的轨迹一样，江宁经历了从百家湖到九龙湖、从三山到方山的发展过程。随着江宁向南的快速挺进，目前江宁禄口尚有较大土地储备，其余可用于开发的土地捉襟见肘。如此一来，东吉湖板块则将是江宁主城最后的一块风水宝地。

东吉湖板块坐拥五湖资源，其中有约700亩湖水湿地景观的东吉湖。而东吉湖板块不仅拥湖，还有众多的山脉森林，蜿蜒50公里的“牛首山-云台山”森林生态廊道更是南京最稀有的绿肺，这里每次呼吸都是名符其实的“森林氧”。

东吉湖板块位于江苏软件园，江宁政府实施前瞻性发展策略“先发展科技产业，再造城”的美国硅谷模式，园区

已云集微软、惠普、中兴、中国电信云计算中心等世界级企业。目前东吉湖板块已吸引国信、建维、银城等知名房企进驻开发，正是因东吉湖楼盘的稀缺性和雄厚的产业支撑，瑞景叶泊蓝山别墅在2013年勇夺南京联排别墅冠军，2014年春季销售更是一路飘红；项目北靠东大山，依浅山走势造墅而墅藏山谷。目前210-390平米院墅320万起售，正吸引更多市区客户前往探盘与购买。

未来5年，江宁房地产板块会毫无选择地走向东吉湖。这里有世界级的高科技产业集群，有南京最为丰富的山湖资源，有青奥前就开通的地铁线，有最完善的商业与教育配套在快速成熟等。

(威海芳)

## 方山：“原始股”保利梧桐语将加推

保利、骋望、天正、五矿等品牌房企之后，上月末的土地拍卖会上，招商、银城又高价拿地进驻江宁，江宁板块备受大鳄青睐。其中，方山板块历经多年培养，正进入价值上扬的快速通道，以保利梧桐语等为代表的区域“原始股”楼盘优势将进一步凸显，成为刚需、刚改置业的热门。

方山板块近年来崛起迅速，配套也日渐成熟，构成“地铁商业、校园商业、社区商业”三者融合的良好局面。其中，保利梧桐语项目与地铁站可以说是近在咫尺，规划中的小区北门距地铁站仅400米左右，业主步行五分钟即可乘坐地铁，前往新街口、珠江路、鼓楼、南京南站等核心商圈。作为区域内的“原始股”楼盘，保利梧桐语几乎占据了区域

在售、将售楼盘中最为优越的地理位置和配套红利，上市后持续热销。

业内人士认为，江宁大学城在经历过初期的阵痛之后，已经即将步入价值的快速兑现期。今年，江宁大学城场馆区还将举办青奥会比赛项目，盛会经济势必带来充盈人气和完善配套。未来，品牌房企陆续进驻还将助力区域的配套和人气提升，目前在售楼盘的价值也将逐步得到更多显现。

据悉，保利梧桐语将加推28号楼精装房源，共计64套，面积为91、125平方米。其中125㎡大四房明星户型三面采光，南北通透，明厨、明卫、明卧、明厅四明设计。超高附赠面积达15㎡，使用率93%，相当于买三房送一房，一步到位满足超10年的居住功能。(肖岚)

## 河西：顶级公寓即将再创新高？

南京金奥费尔蒙公寓的亮相令人眼前一亮。该项目由全球著名的奢侈酒店品牌费尔蒙酒店直接管理，预计售价不低于6000美元/平米。

3月31日，金大地集团与费尔蒙酒店集团签订了酒店管理意向合作协议，该项目由费尔蒙酒店直接管理。据悉，费尔蒙酒店是全球著名的奢侈酒店品牌，成为全球名流的第一下榻之选。据悉，南京金奥费尔蒙公寓将由酒店原班

人马全程管理，提供比酒店会员更加奢华的服务，因此物业费至少为2美元/平米！因此在金奥费尔蒙公寓销售价格上，马天恩先生表示，根据费尔蒙对南京房地产市场和人民消费水平的考察，给予金大地集团单价不低于6000美金的指导价，具体价格将由金大地集团定夺，不过预计会为河西楼市价格创下新高。据悉，南京金奥费尔蒙公寓预计5月份公开。(威海芳)

南京人自己近十年的老品牌 国家正规装饰装修资质企业 国家安全生产许可证持证单位

# 终结者“装修终结价” 主材辅材人工全包

## 100M<sup>2</sup> 大全包 3.1万

全城独家！含基础装修 + 11项主材 + 4大家电 + 杂费等  
不开玩笑！还再送水电改造费 赶快：拨 86465211



“真实惠”引发签单潮

**活动时间：**4月12日~13日  
装友们注意了！本周六~周日，南京人自己的近10年老品牌、国家正规资质企业、国家安全生产许可证持证单位—终结者装饰召集了40几家知名建材和王牌设计师举办，第二届“家装全明星周末”，由《现代家居》主办，不仅包括帅康、马可波罗、扬子、冠军A等品牌材料，还排出了终结者首席设计师、全明星工长阵容。神马？在优惠方面，终结者推出了十重大礼等你来拿，还在犹豫什么，跑快点，终结者抢位子啦！

**活动地点：**终结者装饰2千平米美式体验馆(安德门地铁站旁，雨花西路258号)  
**位置：**安德门地铁站向北300米，雨花西路与雨花南路交汇处西面  
**公交：**19、26、44、75、61、86、87、88、94、100、111、113、127、137、164、171、180、305、雨石、雨乌、雨谷、宁井、安禄、安铜至龙福山庄/能仁里/安德门站下均可  
**地铁：**1号线至安德门站下  
**备注：**有大型停车场，打车30元内可报销 余益霞

3.1万大全包 + 送水电铺设费 + 首席设计师免费设计 + 送彩色效果图

南京家装市场一般“套餐”、“全包”不含家俱、家电，主材一般只有七八项，而终结者装饰推出的全屋大全包模式，是把基础装修、11项主材、4大家电等大部分装修工程整合的一种装修模式，在从涂刷乳胶漆、墙地砖铺贴、挡水板、厨卫吊顶、防水、水电安装、上下楼、运输及垃圾清运等基础工程，再到墙地砖、门窗套、地板、橱柜、洁具浴柜、大小五金、面板

开关卫浴挂件水工配件等主材，还有油烟机、灶具、热水器等家电，此基础上再送3千元的水电改造费，并且还提供免费高含金量的设计师免费设计，还送用专业3DMAX软件做出的逼真《彩色效果图》。100平米的新房小康型直接费也仅3.1万，若业主需要档次提升，还有中档型4.1万、豪装型5.1万、钻石级别6.1万元供装友们选择(具体内容见公示)。

老墙铲至红砖、拆墙地砖等拆除费都全免 不爽不行！瓦工铺设费0元(人工+材料)

既然是家装全明星周末，上面的力度怎么够！本周末终结者装饰还震撼促销推出“老房拆除费，有多少免多少”火爆活动，不少家装公司给出的拆除报价一般是：老墙铲除至红砖18元/平米、拆墙体(120)29元/平米、墙面表层铲除4元/平米、拆除墙地砖29元/平米等等，一套80平米的老房

可能拆除费要上万元，终结者装饰本次震撼促销推出“老房拆除费，有多少免多少”火爆活动，切实能帮业主节省近万元啊。若拆除费少业主或可参加瓦工铺设费有缝砖原价30元/平米、无缝砖原价33元/平米、600\*600元镜面砖原价35元/平米，现铺设费(人工+材料)全部0元活动。

本周六~周日 家装样板房直通车：

装友们需要拨打 86465191、86465211 报名，便可参加  
**直通车流程：**国家建造师带队，大家可先看装修样板房，后随车到终结者装饰2千平米“会所式”咖啡洽谈区，先听国内知名专家“金刚”老师讲解“2014南京家装流行风格发布”，然后你可免费享受一户一设计高手专属服务，可VIP包间洽谈、免费茶水免费午餐，还可参加40几家品牌建材馆的全场团购活动。

三处直通车上车点：◆鼓楼公园门口；◆大桥饭店马路对面(四平路广场刘伯铜像前)；◆安德门地铁站北出口金陵花卉交易市场门口(100路公交车底站)

**发车时间：**4月12日-13日(本周六、周日)每天上午9:00及下午14:00各一班

全程免费 风雨无阻  
免费午餐 包接包送