

Q

对于买房人来说,公摊面积是十分重要的问题。公摊多少决定买房人实际使用的购房面积,也决定着房子的性价比,因此很多买房人会将所购楼盘的公摊面积和赠送面积作为置业决策的重要因素。

而近日,南京楼市首个整盘“0公摊、高附赠”项目——长发都市·诸公,传出即将开盘的信息,立刻引发市场热追。据开发商相关负责人证实,长发都市·诸公物价审批已获得通过,最快有望在下周开盘。

115-155㎡洋房实现0公摊? 一套房子省下20万

0公摊到底是噱头,还是真实所得?带着这个疑问,记者来到项目现场,据现场营销负责人表示:诸公项目产品设计历时3年研究,以首批即将推出的115-155㎡花园洋房为例,公摊部分能做到完全不计入建筑销售面积,真正实现0公摊,并且还通过花园及外廊等设计手法实现额外的赠送面积。

如今市场上绝大部分楼盘产品中,85%得房率已经算较高的。以1套100㎡,得房率85%的房子计算,其公

摊面积达到15㎡,按照15000元/㎡的单价计算,购房者要为这一无法纳入自家使用的公摊面积付出20多万元的代价,因此诸公0公摊产品一经推出,即引起广泛的市场关注。

记者在现场看到,虽然该项目实体样板房尚未公开,但现场前来看房的客户依然很多,想买诸公155㎡洋房的钱先生表示:“之前买房的时候觉得80%的得房率就可以了,没想到还能买到这种100%得房率的房子,而且还有赠送面积,这个房子我觉得挺值的。”

高性价比之下“一房难求” 购房者心急组团购

从开发商的蓄水数据看,首批100套房子已有千余组意向登记客户,也就是说至少要10个人抢1套房。这一数据也反映了长发都市·诸公的市场热度。

“我一次性买6套,能不能优先给我选定房源?”近期该项目开盘信息传出后,担心买不到心仪房源的刘先生开始自行组织团购,刘先生表示,自己家住仁恒翠竹园,和诸公就一路之隔,周围很多邻居都有换房的打

算,因为离得很近,所以诸公一出来,我们就很关注,现在就担心第一次开盘买不到,所以我们几个邻居想组织个团购,买到的几率也大一点。

对此,开发商相关负责人明确表示,由于首批开盘房源会是项目全盘最低价,想买的人确实很多,但房源量也的确有限,没买到首批房源的客户还可以等待第二批房源,在首批房源推出一个月后长发都市·诸公就会加推第二批房源。

0公摊? 还有超大附赠!

南京小洋楼或下周抢开

139㎡叠墅实得360㎡,李嘉诚御用玄学大师前来看房

主城单价地王成功突围 首批百套房源下周或开盘

近期该项目传出首批约100套花园洋房和别墅或将于下周开盘的消息,不少客户前往售楼处探听价格。

而据记者了解,作为全新盘,长发都市·诸公物价已经通过审核,其115-155㎡花园洋房总价约在350万-450万之间,实得面积360㎡以上的叠加别墅总价约在550万-600万之间。这样的价

格市场竞争力如何?置业顾问给记者算了一笔账。

以115㎡花园洋房为例,由于0公摊,超百分百得房率,在诸公以350万购买115㎡花园洋房,其使用面积可达125㎡,相当于在河西购买得房率80%的155㎡房型,而河西155㎡的房源总价约在450万左右,竞争优势显而易见。

另外,就该项目另一产品——叠加别墅而言,据记者调查,在南京主城区内,360㎡的别墅,无论是一手还是二手房源,起码都是千万/套,而该项目同样位于主城,同样是360㎡的别墅,总价却仅约600万左右,而且是身处雨花风景区内的别墅产品,的确切实降低了客户的改善置业成本。

地王市场关注爆棚 李嘉诚御用玄学大师前来看房

作为南京主城最后一块低密度住宅规划地,并且地处雨花风景区红线范围内,长发都市·诸公自土地出让之日起即备受关注,而今天这一主城地王以长发都市·诸公亮相市场,迅速蹿红南京楼市,可谓春风得意。

长发都市营销负责人杨润康坦言:“主城风景区里的住宅用地,南京以后不会再有了。作为

本土开发商,我们在后期开发、产品上都做了很多研究,利用雨花风景区天然的坡地优势,在户型赠送面积上下足功夫,叠墅实得面积可达360㎡,按照550万-600万之间的总价,地王入市价格将低于当年拿地的楼面地价,这样的单价别说在主城买别墅,就是去江宁买普通公寓也不够,真正实现了

开发商与购房者的双赢,这是我们所乐见的。”

而长发都市·诸公不仅受南京人热捧,有消息称,本周六李嘉诚御用玄学大师——李丞贵有意造访长发都市·诸公,现场指点豪宅选房要诀,据悉,李丞贵曾准确预言拉丹之死、2012年香港沙士灾难等,预言准确程度是当今世界之冠。

最新消息

长发都市·诸公或将于下周开盘,本周六下午3:00香港玄学大师——李丞贵将亲临诸公项目现场看房,指点“豪宅选房要诀”。预约报名入口 84518888

南京有幸遇諸公

香港玄學大師——李丞貴蒞臨諸公

本周六【5月17日15點】李嘉誠御用大師——李丞貴親臨諸公現場論道金陵

預約報名熱線 8451 8888

THE THINKER'S GARDEN
CHANGFU URBAN

諸公

THE THINKER'S GARDEN
CHANGFU URBAN

李丞貴



雨花景區內,正宗南京小洋樓,開盤在即
115-155㎡洋房0公攤,139㎡疊墅實得360㎡