

与桥北一河之隔,房价仅是桥北1/4

# 南京楼市大事件!

3538元/平米起售,买雅居乐两房两厅总价不到30万,首付仅9万

Q

南京房价居高不下,传统刚需板块房价集体“脱刚”趋势明显,“万元盘”几乎绝迹,首付十几万元想要在南京置业,成为很多年轻人不敢想象的事情。然而,随着近期南京“大事件”的发生,首付9万完成置业的梦想已可变为现实。

位于南京北汉河板块的雅居乐林语城近期爆出3字头的震撼谷底价,总价最低的一套两房房源竟然只要29.8万元,首付仅需9万元,堪称南京楼市少有的“大事件”!记者实地考察发现,如此低的总价,现场的展示区和样板间居然还能保持雅居乐“豪宅专家”的一贯水准,实在让不少看房人有性价比超值之感。

现代快报记者 威海芳 费婕



雅居乐林语城售楼处

## ■市场分析

### 桥北房价全线破万 这里一河之隔房价仅1/4

“雅居乐林语城地震价出来了!3538元/㎡起售,84㎡小户型29.8万起售;84-141㎡,更有70米楼间距,品质不减,总价更低!”一石激起千层浪,众多网友纷纷大呼“HOLD不住”。

反观南京房价,记者发现,目前南京万元以下的楼盘只能在禄口机场、六合、高淳、溧水等板块找了。江宁大学城、板桥等刚需片区,房价高达11000-14000元/㎡;六合的主力房价也在6500-9000元/

㎡的范围;高淳板块的房价也达到5000-7000元/㎡。更为直观的对比,当属一河之隔的江北高新区。目前江北高新区的房价也已全线破万,桥北的高层价都已高达12000-13000元/㎡;浦口新城板块均价在13000-16000元/㎡,最高毛坯价更是高达17999元/㎡。以较近的桥北房价对比来看,雅居乐林语城的房价仅是其1/4,对于购房者来说,省下的可是一大笔房款。

据了解,目前雅居乐林语城所在的汉河板块房价已达到5000多元/㎡。因此,雅居乐林语城的劲爆房价消息一出便引起网友及媒体关注。雅居乐一直以“品质豪宅缔造者”著称,此次林语城以如此低的价格入市,众多之前关注该项目的购房者表示“不可想象”,“一辆SUV也就这个价了”。“房价回到十年前了”,更多的网友表示要把这个消息告诉需要买房投资的亲朋好友。

## ■购房者说

### 月供仅1300元 家庭月入四五千购房零压力

目前,南京主城区房价居高不下。雅居乐84㎡两房贷款20万元不到,30年期月供仅1300元,一般月收入四五千的家庭还贷也毫无压力。

有购房者算了一笔账,以84㎡小户型为例,首付仅9万元。9万元可以是一趟环欧洲旅行的费用,可以是一辆经济型的车,可以是一个Prada的包。在南京,9万只够买新街口的2㎡不到;而在林语城,却仅仅是一套84㎡房子的首付款!

在雅居乐售楼现场,一位得知

林语城房价后来看房的购房者表示,“我在一月房租就要1500多了,房租抵房贷,30年是租还是买,一目了然。况且,一个租房‘蜗居’,一个是84㎡两房两厅。”据悉,雅居乐林语城距离新街口仅30公里,距离江北新区仅1.5公里。对于购房者来说,自住、投资皆可,且投资门槛较低。再加上地铁3号线距离项目仅十分钟车程,空间距离的缩短,对于主城区的购房者来说吸引力巨大。

刚刚毕业两年多的小莫表示,不想因为买房子的事情给父母太大压力。“毕业工作的这两年多我自己攒了一些钱,手上的十几万存款本来不指望这么快能在南京买房的,现在林语城首付最低只要9万,那我的存款就可以付首付了,而且月供的压力也不会太大,一个月还贷一千多自己完全能承受。林语城让我实现了‘工作两年买两房奋斗三年买三房’的梦想。”小莫笑称。

## 不限购,养老、度假、投资都相宜

作为雅居乐在南京打造的首个低总价幸福小户,林语城以低总价、高品质、超大赠送与超高实用率成为“性价比之王”。84-115㎡户型,户户赠送,得房率近83%,朝南卧室、露台、飘窗等灵动空间,更多超越使用面积,堪称南京情怀经典小户。销售人员介绍说,“现在每天都要接待好几百组客户,周末的看房团每天都有一两千人,接客户接到腿软。”而在如此多的购房者中,记者发现除了刚性需求以外,买房投资的、养老的、度假的买家



雅居乐林语城备受购房者关注

也不在少数。

雅居乐林语城3字头价格一出世,已被不少投资客“盯上”,来自南京的赵先生称:“这种大品牌开发商的房子本来就抗跌,雅居乐南

京的楼盘我都去看过,品质一流,对林语城未来的升值空间充满信心,29.8万居然还可以保持雅居乐一贯的建造水准,将来稳赚。”

与赵先生购房动机不同,在南京上班的林小姐购买雅居乐林语城,却是为了对父母尽一份孝心,“因为我是独生女,在南京工作也有几年了,父母年龄越来越大在老家自己也不放心,我看了林语城周边的配套在不断完善,有山有水空气清新,很适合养老,总价也非常低,准备将来给父母安度晚年。”

## 记者实探

### 产品:保持雅居乐高水准,汉河品质再升级

雅居乐凭借“豪宅缔造专家”的身份,为全国呈现了众多经典作品。在南京,雅居乐秉承高端建筑精髓,持续开发了雅居乐花园、藏龙御景、滨江国际、长乐渡三大豪宅项目,不仅赢得了良好的口碑,更成就雅居乐在南京的地位!

汉河板块随着诸多房企品牌项目进驻,正逐渐吸引着全南京购房者的目光。雅居乐的到来,更是让板块整体品质再上台阶,林语城的横空出世提升了汉河品质的标杆。

雅居乐林语城项目负责人表示:“品牌开发商聚集,必定会提升整个板块的升级,集合住宅、商业、交通、生活与一体的综合型小区在这里已经日趋成熟。雅居乐此次致力打造的高端项目,也会进一步提升当地的居住品质。”

### 交通:10分钟接驳地铁3号线,40分钟对接主城

雅居乐林语城所在的汉河新区,与南京江北高新区仅一河之隔,山水资源丰富,南面可以望见老山风景区的绰约风姿。距离项目最近的地铁站是地铁3号线首站林场站,记者驱车沿浦泗路从项目向林场站进发,从汽车起步到目的地,仅10分钟车程即到达,由于浦泗路部分路段限速,记者全程车速未超过75km/h。

汉河新区被规划为南京半小时工作和生活圈。记者用百度地图测距,雅居乐林语城距离南京新街口22公里,距离南京长江大桥13公里。从地铁3号线林场站继续向南京长江大桥进发,沿浦泗路向东到底转上宁六高速用时5分钟,一路向南直达南京长江大桥,由于泰山新村附近地铁施工道路变窄,车行较慢无法计时。但是按照通常情况下从林场站到大桥过桥后沿虎踞南路再到新街口,在

不堵车的情况下40分钟到达无问题。三号线通车后,乘坐地铁则再一次缩短林语城至市区的时间。

### 配套:医院、学校、商业配套全都有

雅居乐林语城周边配套已经在全面升级中,目前看得见的配套有来安县第二人民医院、金太阳商业街、6000㎡大型农贸市场。未来品牌开发商项目自身商业配套等众多利好持续升级,记者在现场了解到,林语城本身也将建16.5万㎡的商业配套,可满足休闲、购物、娱乐为一体的“一站式消费”需求。此外临近的江苏软件园、北汽汽车园以及7所高等院校,更为该板块营造了浓厚良好的人文环境。

项目南面的大型综合体南京湾新城正在紧锣密鼓的建设中,据悉南京湾新城以等同于1个秦淮区,4.6个玄武湖,72个新街口的博大胸怀凝视大南京的未来,包含南京湾全球家居CBD和南京湾锦绣香江两大板块。未来这里将集高端住宅、大型商超、星级酒店、高级写字楼、会议展览、品牌街区、休闲街区七大功能于一体,成为规模恢弘、功能配套完善的世界级城市综合体。

### 升值:南京都市圈最近的距离,最低的总价

调查数据显示,以新街口为中心,到六合,距离约45公里,均价约7000元/㎡;到宝华,距离约40公里,均价约7500元/㎡;到禄口,距离约40公里,均价约8000元/㎡;到高淳,距离约90公里,均价约7000元/㎡;到汉河30公里,市场均价约5000元/㎡。直观的数据表明,汉河板块距离主城的距离最短,而价格明显低于其他刚需板块。

当前,随着未来地铁、轻轨等交通配套将直达汉河,区域与南京的连接将更为紧密,而目前房价水平还处于全城洼地,未来的升值空间不可小觑。