

“双限”解除后，改善盘集体“开斋”

今年南京楼市的“银十”成色不错，据网上房地产数据显示，国庆期间，南京全市认购住宅商品房总数2800多套，国庆假期结束第二天更是创造了单日成交360多套的小高潮，而9月全月该数据仅为4561套。这其中，改善盘表现尤为抢眼。“双限”解除后，有别墅盘国庆期间卖出了13套，也有楼盘大户型商品房卖出了60套，开发商表示这样的热销情况今年以来“想都不敢想”。

实习生 张瑾 现代快报记者 杜磊

改善盘国庆齐“开斋” 有别墅盘7天售出13套

目前，雅居乐在南京的三大主力项目均以改善户型为主。据雅居乐相关负责人介绍，国庆7天，位于江宁的雅居乐藏龙御景单盘销售40套，销售金额达1.5亿元，热销的户型均为总价在300万以上的251㎡、270㎡的大平层。而江北同样主打改善户型的雅居乐滨江国际在限购结束后，从9月21日到10月7日总共卖了2亿元，国庆期间主推的300万到600万的产品成交29套。

河西的华润悦府国庆期间共卖出60套，面积在188㎡、237㎡的改善型房源，每平方米均价在25000元到26000元，销售金额接近3.6亿元。

除了改善大户型房源，一些别墅产品在国庆也迎来了销售的小高峰。地处奥体中心、号称“奥体最后的别墅”的金马郟城御园国庆前后卖出了10套新房，销售金额达到了3.5亿。这批房源包括联排、叠加、顶层复式等多种产品，面积在205㎡到220㎡不等，单套价格在550万元左右。

同样，目前在售的朗诗保利麓院，主要房源是面积在206㎡到294㎡的叠加别墅，总价500万到600万不等，据项目负责人介绍，该项目在国庆期间成功认购了13套，总认购金也超过了亿元，“9月份一个月我们卖了15套，国庆7天就卖了13套，这个数量还是比较可观的。”

双限解除提振购房信心 观望者、外地人争相出手

9月21日南京限购解除，只隔了一个星期，9月30日央行宣布限贷也有条件解除，不少楼盘的营销负责人认为，限贷限购的松绑是销售上涨的最主要原因。

“限购解除对购房者的影响还是非常大的，在政策出台之前，我们的项目每周销售5到10套，但是在9月30号前后，出现了一个销售的小高潮，平均每天都能卖五六套。”华润悦府的营销负责人反映，购房者中一部分是以前迫于政策限制的观望者，还有一部分是9月20日以后开始看房的新客户，当天下午的不在少数。

一方面，限购的解除，释放了一部分的购买力，比如外地人在南京买房不再需要提供购房资格证明，“明显感觉到客户上涨，限购解除后，多了很多外地购房者，比如淮安、扬州的。”雅居乐的项目负责人说。

另一方面，政府出台的利好政策，给低迷的南京房地产市场打了一剂“强心针”，“现在市场有所回暖，使得购房者对市场更有信心。”金马郟城御园的项目负责人表示，因为别墅产品的特殊性，限购、限贷对这部分人的影响有限，价格制约比较弱，“有一半以上的购房者都是一次性付款的。”但是政策的利好，特别是限贷政策的松动，让这部分人对市场有了信心，纷纷选择国庆节出手。

典型楼盘

上周保利·罗兰春天复叠产品疯卖

房贷解除赶上黄金周，国庆长假迎来首个“银十”小高潮，保利·罗兰春天国庆期间热销过亿，并取得了上周全市成交排行榜面积及金额前十、仙林湖楼市成交金额第一的佳绩。132平米复叠产品更是备受追捧，一周认购量赶超9月整月销量。

长期以来，三代同堂共享天伦的温馨，一直是改善型客户的梦寐以求。罗兰春天132平米复叠以其稀缺性、堪比“微”别墅的阔绰享受而深受市场青睐。5.8米极致挑高，25平米超值附赠，100%的实际利用率足以彰显其超值性价比。四大朝南功能房，双向观景阳台的的户型架构，

在确保了室内全通透的同时，整体舒适度也大为提升。而价格方面，132平米复叠实享面积单价不足12000元/平米，论区域板块可称性价比之王。

保利·罗兰春天不仅拥有上风上水的自然资源，还拥有金陵中学、金陵附小、南师大幼儿园三大名校学区，教育资源自成一脉，出门即名校。3-18岁一站式学区，赢在起点，成就下一代美好未来。此外，项目还是全国首例斥巨资购买长鼻子校车的楼盘，安全系数是普通校车的40倍，按时接送孩子上下学，确保小业主出行安全。

恒大金碧天下成大户型价格低谷

“限购”与“限贷”政策的推出，让此前一度被压抑住的需求把握住了机遇，对于改善一族来说是一片大好。楼市认购量持续走高，市场明显回暖，新政的刺激将预示着改善购房大时代的来临。

自撤县划区之后，溧水依托宁杭城际、S7等轨道交通规划、生态宜居城的建设，目前已经具备了成为南京都市区副城的条件。在南京众多改善型楼盘中，恒大金碧天下风景优美，性价比很高，该项目位于

3000亩卧龙湖湖畔，占地约1477亩，25万平方米欧陆风情园林，800米景观大道，2000棵原生植物，打造如画般的生活环境。恒大金碧天下还以恢宏的手笔打造了10万平米航母级奢华配套，涵盖全能六大中心、超五星级酒店、幼儿园等，满足业主对生活的多种需求。加之溧水交通的便捷和项目社区巴士的开通，恒大金碧天下的价值已经渐渐显露，成为现在的价格低谷，未来的价值高地。（威海芳）

再见！奥体中心！

公寓价买奥体墅，出手即赚110万，这是入住郟城御园最后的机会

“我前天来看的那栋550万的别墅呢？”“不好意思，我们当天下午就已经卖出去了。”这是发生在郟城御园售楼处的真实一幕。

自从9月份限购和限贷政策放松之后，南京楼市瞬间变得火热起来。改善型楼盘宛如迎来春天般销售节节开花，郟城御园就是其中的代表性楼盘之一。“国庆前后我们一下子就卖出去了10套别墅。”项目相关负责人表示。



且买且珍惜！550万奥体墅瞬间售罄

“我前天来看的时候，还有两栋550万的别墅呢，怎么今天就一套不剩了啊？”购房者王女士再次来到郟城御园售楼处的时候不免有些失落，她怎么也没想到，短短两天时间，两套总价并不便宜的别墅竟然都被别人买走了。

对此，郟城御园的相关负责人表示，现在550万的别墅产品已经售罄，目前主要在售楼产品的价格为660万，“数量也不多，估计很快就可以清仓。”他坦言，双限政策松绑以后，使得不少之前受到政策限制的购房人群以及观望客信心得到提振，也推动了市场的成交，“国庆前后的这段时间我们已经卖出10套别墅了”。

对比市场上在售改善产品，郟城御园的相关负责人对项目很有信心。在河西房源均价已经达到27000元/㎡的今天，660万的价格别说买别墅，就是普通的公寓也很勉强。而以河西与城南接壤地带的楼盘为例，其在售房源均价已经达到27000元/㎡。而与奥体一江之隔的江心洲板块，去年首开的楼盘均价就已经接近3万元/㎡，双拼别墅的产品更是接近4万元/㎡。

对比之下，位于奥体核心区位的郟城御园在售212平的叠上别墅总价仅660万，可谓性价比之王。5房2厅3卫的房型可以满足购房者的多种需要，可以三世同堂，共享天伦之乐。

送100㎡花园！现在出手就赚110万

亲民的价格和超高的得房率，并没有减少建筑的高端品质。郟城御园建筑风格源于英国都铎风格，主打叠加、联排别墅产品，面积从220㎡到370㎡左右不等，不管是下叠别墅还是联排，都拥有大面积花园空间。园林设计风格源于英国皇家，景色自然天成，精巧细致，“大尺度、大开间、奢华感”一览无余，含蓄地传递出纯正英式的生活态度和生活方式。

从户型上来看，其叠上别墅三层赠送面积高达40平方米，按照板块27000元/㎡的均价推算，价值110万。难怪有业

主惊叹“买到手就赚了110万”。而叠下的赠送面积更为可观。“这个花园看起来实在是太舒服了，这么晴朗的天气里，和朋友一起在这里晒晒太阳、喝喝下午茶是再好不过的了”，有看房人在看到郟城御园赠送的“私家花园”后就爱不释手。而据现场置业顾问介绍，郟城御园290㎡的叠下产品赠送的大花园面积能够达到100㎡，按照板块27000元/㎡的均价推算，价值270万元，“这种手笔对于寸土寸金的奥体中心地段来说，是很多项目想都不敢想的。”

最后的机会！奥体中心稀墅收官ing

随着青奥会的召开，奥体板块的价值再一次凸显出来。现在的奥体中心区域文化教育、休闲娱乐、医疗卫生等方面已经基本建设完成；随着10号线的开通和有轨电车的运营，板块内的交通网络不断完善；除此之外，13公里长的滨江风光带全线开放、滨江公园、青奥体育公园为板块增添了人文魅力。

郟城御园作为奥体核心地带藏有的珍稀别墅，雄踞奥体核心，俯瞰河西CBD。视野之下，几十家商业金融机构铸就了郟城御园的繁华生活圈；绿博园、滨江公园两大公园构成生态绿肺；北侧则

为南京奥体中心、大剧院、金陵图书馆、艺兰斋，形成浓厚的人文和运动氛围；南京国际会展中心、青奥新城则分布于郟城御园南侧。不仅如此，在交通配套上，河西大街、奥体大街、扬子江大道形成四通八达的交通网络。在郟城御园，开车出行变得十分轻松。如果选择低碳出行，步行5分钟之内就能到达地铁奥体中心站，能够方便抵达全市各个角落。

据悉，郟城御园目前只剩下30余席珍稀别墅，这或将是奥体最后的别墅产品，也成为高端置业者入住奥体的不二之选。（杜磊）