



【片名】《速度与激情》

【精彩影评】之前的我，你爱理不理；现在的我，你高攀不起

地铁三号线通车1个月了 沿线房价涨了吗？

地铁三号线，被媒体称为“南北大动脉”，无论是购房者还是开发商，都对此寄予了“财富加速器”的厚望。

在3月份，三号线尚未开通之时，新城玫瑰湖、保利中央公园、威尼斯水城、弘阳旭日上城等沿线在售楼盘纷纷扬言涨价，二手房市场的房主也“虎视眈眈”伺机提价。如今地铁三号线开通已有一个月的时间，这些地铁沿线楼盘目前的房价究竟如何？

现代快报记者 杨晔

新房市场

两江携手涨价 江北有楼盘两月内连涨3次

在新房市场上，最受三号线利好影响的便是江北、江宁、城南三大板块。记者调研地铁三号线沿线楼盘发现，城南因沿线楼盘均为纯新盘尚未开盘，并无涨价之说，而江宁和江北的沿线楼盘涨价比较普遍，单价少则上涨两三百，多则上涨超千元。

位于江宁九龙湖板块的新城玫瑰湖为沿线楼盘中涨幅最高的楼盘。据了解，项目在进入3月份之后，房源优惠已开始逐步紧缩，3月底开盘推出的24号楼，户型在89、93、136平米，整体成交均价在17500元/平米，4月底开盘的21号楼，户

型同为89、93、136平米，成交均价已经达到18000元/平米。相比3月前16800元/平米的均价，项目在两个月之内均价上扬了1200元/平米。

其邻居楼盘保利中央公园在地铁开通之后，也有提价。项目负责人表示，相比地铁开通前，整体房价上调了400元/平米，4月中旬新加推的16号楼，目前成交均价在17200元/平米。翠屏诚园近期房价也将上调500元/平米，据置业顾问介绍，项目将在5月1日前后加推新房源，全为139平米户型，均价将达到17000元/平米。

在地铁三号线另一头的江北板块，除了弘阳旭日上城房价上涨幅度较大以外，威尼斯水城、天润城等楼盘均是200—300元/平米的小幅上调。

弘阳旭日上城在三四月份连续开盘三次，房价也连续三次上调。据了解，项目3月初在售房价在10800元/平米，随后每次开盘房源都略有上调，目前最新开盘的5号楼房价已经涨至12000元/平米。不过，项目置业顾问解释，不仅仅是因为地铁三号线而涨价，而是5号楼的楼栋位置和采光确实比其他楼栋要好，而且该楼栋在明年10月份就可交付。

分析

二手房涨不过新房 地铁开通前房价已逐步透支

为何地铁利好兑现后，二手房的价格涨不过新房市场？“二手房市场价格更能反映区域的房价水平。一般而言，地铁之类的交通利好，二手房市场会在地铁建设阶段提前透支。学区、税费等政策性的利好消息释放，才会出现房主集体坐地涨价的情况。而新房市场情况又不同，定价的自主权在开发商手中，开发商可以根据市场的行情，以及销售好差，对价格不断调整。”我爱我家一位店长分析。

桥北的一位开发商营销负责人也分析称，其实地铁开通前后并不是周边楼盘涨价的节点，因为周边的楼盘无论是新房还是二手房，其房价都已在地铁开通前几年逐步透支。房价涨不涨目前更多是依赖于大体市场环境，若市场行情差，楼盘想涨价也涨不了。其实，大多数新盘涨价幅度也不大，涨价超千元的楼盘只是少数，而且这类楼盘本身销售情况不错，可以考虑提价试探一下市场。

二手房市场

挂牌量激增 二手房房价基本没怎么涨

相比新房市场的喊涨，地铁开通后的二手房市场要冷静得多。“周边的小区房价基本没怎么涨”，“涨的话幅度也不大”，“有些新小区涨价也不仅是因为地铁利好”……对于记者关于涨价的提问，多家中介给予了这样的回复。

城南我爱我家一家门店的店长告诉记者，卡子门以及大明路这一带的小区，如龙翔雅苑、风光里、春光里、仁恒翠竹园等，今年以来房价基本没有多大波动。他

表示，也有不少房主在三号线开通前后尝试过大幅提价，但是并未成功售出。不过近期二手房市场挂牌量倒是上涨不少，有了地铁支撑，周边二手房相对更好出售。

桥北一家中介的销售人员则表示，“有些新小区的房价上涨比较明显，如威尼斯水城的2街区，有不少业主报价涨了5万—10万，但这部分房源房价的上涨主要是受营业税5改2政策的影响，当然也不排除地铁带来的影响。不过，目前桥北片区

的二手房房价整体上涨幅度并不明显。”

同样，受三号线利好影响的江宁九龙湖一带，二手房的房价上涨幅度也有限。据1+2联合不动产的销售人员透露，能不能涨价还是得看具体的房源，附近小区中百家湖西花园80平米左右的小户型房源，有提价5万的，但是主要是考虑到小区内该小户型房源比较稀缺，这一带房源的整体价格和之前相比，还是差不多在16500—17000元/平米。

金楼市互动方式

84783461



当全城范围内《速度与激情7》轰轰烈烈热映之时，景枫法兰谷5月再掀热浪，在其原创双院双首层宽墅新品样板间公布之际，邀请到剧中价值千万的世界级豪车现场助阵，带你零距离感受引擎的轰鸣声带来的极速快感！



扫码获取电子门票

全球仅7辆，空降法兰谷！
世界最贵超跑
Lykan Hypersport南京首秀！

还记得《速度与激情7》中范迪塞尔飞跃阿布拉比大楼的奢华座驾吗？百米加速破2.8秒的超强性能，340万美元的不菲身价，相信一定是不少爱车人的梦中情人！然而这辆全球仅有7台的超豪华跑车，终于来到法兰谷了！

当浪漫的法兰西风情邂逅了神秘古老的中东文明，三段式全石材立面、奢阔的十字回廊带来了法式平墅由内到外的从容典雅，如同凡尔赛宫一般的富丽堂皇；而钛合金与碳纤维绘制的美妙身躯，钻石“镶嵌”的妩媚双眸，则给我们大家带来了截然不同的另一种魅惑感受！

当豪宅遇见豪车，一鉴倾城！

爱豪车，更爱家人！
一家两制，让生活两全其美！

一家两制，顾名思义就是在“在一个家的空间内，同时拥有多种个性定制生活”，生活层面上在保证一个家的温馨居住氛围基础上，不管是先生还是太太、老人还是孩子，都可以找到属于自己的生活方式。

男人到了40这个年纪，事业已经达到了一个高度，家庭居住舒适度当然也不再是什么问题，那么在这样的情况下，也应该为自己留点空间去发展自己的爱好、社交等生活之外更高的追求了，而一家两制，就是为了突破这样的生活瓶颈，在不打破全家人从容生活的基础上，让家的生活更生动。

生活两全其美，“两制”必须有！
双院双首层，全新样板间，
5月亲临不惑！

万众期待的双院双首层产品，终于将在5月揭开它的神秘面纱。

全新的设计理念，突破了传统豪宅的居住体验，将别墅级别的居住体验展开在平面空间之中，用8.1米巨幕级宽境客厅、全套房解决了所有家庭成员的高品质居住需求；用4.7米震撼级首层层高打造属于自己的专属“领地”，就算在这里建一个室内篮球场，也毫不夸张。

照顾好家人，也要照顾好自己，爱与家庭在这里完美融合。

活动时间：2015年5月9日-5月10日9:00-17:30

活动地点：南京方山大别墅区弘阳大道3888号（加州城内）



5210 5088

