

“2015年,是现代快报《金楼市》创刊的第15个年头。经过15年的成长,《金楼市》成为南京最权威的媒体专刊。从市场走势的理性剖析,到贴近民生的舆论监督,从政策条规的详细解析到行业趋势的深度思考,《金楼市》完整报道并忠实记录南京楼市发生的每一个瞬间。 现代快报记者 杜磊

# 15年来,“金楼市”主要做了这3件事

## 1 权威发布 行业大事件,“金楼市”一直在现场

在长达15年的时间里,“金楼市”见证了南京房地产市场的历次调整。捕捉着市场的第一手信息,每一次央行降息、房贷利率以及宏观政策的调整,“金楼市”都会在第一时间报道并进行深度解析。

在房贷利率日益收紧的背景下,“金楼市”对房贷市场定期进行摸底调查,并第一时间将实用的服务信息传递给购房者。7月份,我们独家揭幕南京各家银行的房

贷利率已经出现9折优惠,为购房人买房贷款提供便捷信息。事实上,从降息、降准,到降首付、调营业税,公积金新政以及地铁3号线、10号线的开通、江北新区规划的出炉等,每一次政策的出台以及城市规划的变迁,“金楼市”都会在第一时间发布权威信息。

同样,南京楼市每一场备受瞩目的开盘,“金楼市”记者都会奔赴现场,并实时播报现场咨询,让

购房人了解到最真实的楼市讯息。从《某盘的开盘现场:竞品盘的售楼员也来交认筹金……城北楼市上演现实版“无间道”》这样的现场资讯传递到《这次不是胡诌!南京多家知名房企都在裁员:有的营销部一次“瘦身”50%》、《多家节前“热销盘”注水至少两成?》、《说好一起涨价的呢?》等深度新闻监督,“金楼市”聚焦了行业历次深层次转型与变化。

## 2 聚焦民生 15年海量求助,“金楼市”一直在尽力

作为一个权威的房地产专刊,“金楼市”不仅聚焦市场热点,更关注民生所向。15年来,“金楼市”编辑接到了不计其数的读者投诉,以专业的精神以及深度的报道发声,敦促行业的健康发展。

“金楼市”围绕建筑质量问题做过系列专题报道,出了诸如《上世纪80年代住宅楼已到极限 何时能远离危房隐患》、《江佑铂庭小区沉降加速,尚难断言是不是结构性裂缝》的系列深度报道,也因此引发了政府部门对这一问题的关

注。市住建委一位负责人也回复:“作为主管部门,我们也在不断尝试新的方法,努力搭建各种渠道,保障房屋安全居住标准。”

从建筑质量这样的根本问题到精装修、房屋改造、交付延期等购房人关心的问题,“金楼市”总是站在报道的最前沿,写出了包括《精装修房 你的价格能靠谱一点吗?》、《买一层用两层谈何容易,晓庄国际广场“禁隔层”事件暴露挑高户型盲点》、《40岁的老旧小区看着像“鬼屋”,“天价”加固费吓

坏业主 梅山生活区400户业主何时能安居?》、《交完首付3个多月后,项目开始陆续停工,合同也拿不到 银河湾卓苑20多户业主苦等说法》等深度调查稿件。

“买房一阵子,物业一辈子”,《金楼市》还连续举办了6届南京市物业管理发展论坛。几年下来,我们关注物业公司从不敷出的行业背景下求新求变,业主参与社区物业管理的意识的不断增加,而这也成为我们坚持不懈搭建这样一个平台的动力。

## 3 财富增值

### 搭建圈层平台 “金楼市”助力资产增值

2001年,在《金楼市》创办初期,从购房人的角度出发,举办了首届读者购房节,创下媒体独自策划举办房展会的先河。当交通仍是看房主要障碍的时候,我们率先将全城经典好盘聚集在一起,为老百姓提供一个一站式选房、买房的平台。而精品联展、精英论坛等构成的房展格局,也为南京房展会一锤定音,此后被南京同类展会沿用至今。

2010年,《金楼市》进一步升华,面对传统的“中国式投资”瓶颈,《现代快报》房产金融事业中心重磅打造“第一资产增值平台”,“南京首届高端物业解析暨私人理财报告会”取得巨大成功。此后,包括“全球经济风险中的财富管理逻辑”投资交流高峰论坛、“第八届中国彼得·德鲁克高层管理论坛”在内的系列活动延续了我们一年一度的投资盛会。6年里,我们请来了包括著名财经评论员叶檀、著名财经作家吴晓波、国务院发展研究中心金融研究所所长张承惠在内的经济专家或财经名人,为市民权威解析当下的经济形势并指明未来的投资方向。

## 凤凰山庄 绝版主城玄武纯墅 最佳增值保值资产

近期,全国股市再次全面飘绿,众多股民资产一夜间灰飞烟灭。金融泡沫永远处于动荡不安之中,带来的机会永远与危险并存。而玄武纯墅凤凰山庄作为主城为数不多的纯墅社区,因其有着天然的优越地段和精工产品,并且随着主城可开发用地的日渐稀少,其升值空间不言而喻。

### 城心纯墅,高保值“资产”构成

凤凰山庄,位于南京“城市文化客厅”的玄武区,作为新街口原点5公里半径内独有的纯墅产品,凤凰山庄集粹“玄武主城”、“红山山景”稀缺资源于一体,享受城心和山水资源同时,地铁1号线和地铁3号线交会于此,新庄立交仅距五分钟车程,一路畅达九华山隧道、玄武湖隧道,立体发达的市区动线,便捷无限;1公里即达超20万㎡的大型城市综合体,近两年将全面投入运营,重新定义玄武生活重心。

### 零距离红山纯氧吧,价值不可复制

对于南京老城最大的自然生态保护区红山而言,总占地68公顷,绿化覆盖率在80%以上,400多种植物构成了郁郁葱葱的山地园林风景,是南京主城区内罕见的森林景观资源。凤凰山庄,距离红山零距离,置身其内,如同身处天然大氧吧,宜居更宜人。占据金陵自然资源,即代表掌握不可复制的价值,物业价值持续上升的核心动能,主城之内,红山脚下的纯墅产品,毫无疑问仅此一家。凤凰山庄因其主城区的稀缺性与不可替代性,成为名仕阶层备受追捧的上乘之选。

### 叠加美墅,朗逸空间阔容生活

凤凰山庄撷取经典英伦庄园的人文内涵,多角度诠释庄园生活的情趣,融汇于居住空间的每一角度,为居者构筑了一处栖居雅境。270-345㎡悦山叠墅,空间尺度上尽显大气。5.3米超高地下室,成就多元娱乐空间;8.9米开间,尽享开阔尺度。6米挑高开创叠墅赶超别墅的朗逸格局,并配备品牌电梯;此外,上叠产品赠送超大露台,下叠产品赠送花园,通过内部空间叠加,居住的通透感、立体感与舒适性翻倍提升,实现上下双层空间的居住享受。外有红山绝美风景,内更有开阔空间、精美设计,凤凰山庄实为高端人群的城心终极居所。

目前实景图已全面开放,恭迎莅临品鉴。

楼盘位置:玄武区红山路与黄浦路交会处(迈皋桥曹后村)

占地面积:49700平方米  
建筑面积:86000平方米  
绿化率:36%  
容积率:1.14  
楼座展示:总建设20栋房屋,共149户,框剪结构,地上建筑物部分3层,部分5层,一层地下室。建筑高度小于18米。

# 央行降息再助改善客 九龙湖115万起精装限时抄底

“本月26日起,央行第5次降息正式执行。业内人士指出:此次央行降息恰逢“金九”黄金期的到来,南京楼市交易量或再攀新高,同时由于二套房贷首付降低等利好政策叠加,改善型购房将明显受益。作为3号线沿线唯一全地暖精装改善住区,保利·中央公园70-135㎡全周期户型备受市场青睐,持续热销。目前暑期特惠仍在继续,115万起限时抄底最后一周,错过再无。”

## 政策利好赶超08年 百万贷款可省一辆奥迪A4L

连续4个月成交递增千套,南京楼市高温已不言而喻。加之自2014年11月起的几次降息,购房贷款成本堪称史上新低。以购买保利·中央公园90㎡三房为例,100万30年等额本息,降息后每月月供减少893元,累积贷款总额少还32万,省下的钱可以买一辆奥迪A4L。

本月保利·中央公园推售的70㎡精装小户型,115万起的总价在全市已十分罕见。难能可贵的是,低总价还可享受高品质,一线品牌精装加地暖、新风、除尘3大智能系

统,让业主享受到绿色的健康家居生活。

## 九龙湖直逼2万元/㎡ 央企改善再掀热销狂潮

作为央企开发商,品牌实力是其他开发商所不能比拟的。紧随省委常委、市委书记黄莉新对江宁提出“六个走在最前列”要求之后,8月至今,保利·中央公园日均到访逐日递增,成交量同比往年翻了一倍。仅21日开盘当天,136套房源去化逾7成,房价直逼2万元/㎡,再次印证了九龙湖首席“地铁盘”的实力。

值得一提的是,与九龙湖同等地段的小龙湾G23地块拍卖,楼面

价已破12678元/㎡。目前,九龙湖板块更显醇熟完善,此番地价上涨也是基于区域价值拔升之上的又一次跃进。

## 利好全面兑现 3号线 独家城市公园价值凸显

借鉴纽约中央公园模式,保利·中央公园坐拥“三山一湖两湿地”稀缺生态资源,自然风光得天独厚;3号线东大九龙湖校区站距离项目约400米,一站式贯穿全城脉络;毗邻项目两大商业圈:砂之船、金鹰均已开业;江宁唯一一家三甲医院——同仁医院紧邻社区;项目西苑南门直达南师附中江宁分校,生活配套全面兑现。

## 保利南京商业首秀 区域唯一定制社区中心开工

保利·中央公园定制2万平方社区商业——保利·若比邻,作为保利在南京首个商业项目,已全面开工。这将是区域内唯一社区商业中心,在集生鲜超市、儿童娱乐、餐饮服务、零售业等多元业态的同时,将生活所需进行整合式捆绑,创新性地采用线上平台与线下实体店的长效管理机制,有效地实现购物与生活有机互动,为区域住户提供便捷的生活购物场所。

目前,保利·中央公园在售14号楼,3号线全地暖精装住区115万起70平米两房限时优惠最后一周。