

### 银城西堤国际第陆区“嘉境”5月30日公开

银城西堤国际自面世日起,便以其知性、优雅、尊崇的高端形象吸引了社会各界名流。目前,西堤国际第陆区已开始内部认购,项目将于5月30日正式对外公开。

西堤国际位于河西新城区的奥体中心核心居住板块,紧邻CBD。第陆区东至黄山路,南临奥体大街,西至恒山路,北临新安江大街。南侧紧邻景观河,水域资源丰富。规划住宅总面积约4.7万平方米,小区绿化率53%,规划高层住宅楼共5幢,规划住户约360户。第陆区在延续了银城地产一贯产品技术优势基础上,精心打造社区整体精装修标准交付。

在小品的建造上以中心精致水景、林荫步道为主轴,再配以绿地、凉亭等小品。户型大气方正、南北通透、明厨明卫。西堤坊将为西堤国际社区提供近万平方米的商业配套,引进精品购物、社区便利、休闲娱乐、健身SPA会所、主题会馆等相关配套,构造出一个品质纯粹、格调高雅的CITE休闲生活街区。西堤国际第陆区住宅全部采用精装设计,从精装功能设计到品牌的选择,从施工工艺到门把手的选择,从整体颜色搭配到细小装饰的摆设,银城力求在每个细节上精雕细琢,塑造出一座传世之宅。

# 河西小户型瞄准“80后”

首付8万能在奥体买房?不仅能买,而且是位于地铁站出口100米处的精装修房。记者了解到,曾有奥体“地铁第一盘”之称的金马郦城将推出精装小户型,并将以最低38万的低总价冲击楼市。与此同时,宏普捷座、汇锦国际纷纷将小户型抬高,甚至做出了景观阳台,以产品创新吸引眼球。曾一度以“房价奔万”“赶超新街口”为特征的奥体板块,终于向年轻置业者敞开了大门。

## 最低首付8万 低总价精装小户型登场

如今,位于奥体中心西南隅的金马郦城已较为成熟。记者了解到,这座入住率已高达60%以上的社区,近期将有一批新房源推出。这将是一小批低总价的精装修小户型。

“全部为5层的多层房源,以33平方米和42平方米主力户型为主打,最低总价约在38万元左右”,金马郦城的开发公司北京金马卓越地产南京分公司总经理助理阙霖如是表示。而购房者更为关注的是,这批低总价的精装小户型,是位于地铁站出口100米处,奥体中心西便门南侧的黄金地段。

阙霖为购房者算了一笔账。按照首付2成计算,一套38万元的小户型,首付约在8万元左右,采用“公积金贷款+商业贷款”的组合方式,20万30年的公积金贷款,每月约还款1100元,10万30年的商业贷款,每月约还款720元。即首付8万,月供1820元,就可以买到一套精装修的小户型。

## 玩转小户型 奥体楼盘创新产品频出

把户型做小,压低总价成为时下不少奥体楼盘的思路。此外,在压低总价的同时,产品还进行了不同角度创新。

金马郦城采用了一线品牌的精装修,在低总价的同时,省去了购房者装修的麻烦。而毛坯交付的宏普捷座则推出了挑高式酒店式公寓。该楼盘在今年1月时就已开盘,酒店式公寓房源的面积在45-50平方米左右,均为4.85米挑高酒店式公寓。

无独有偶,即将于6月推出小户型的金基·汇锦国际也做出了挑高。据了解,汇锦国际的小户型挑高4.9米,主力面积为50平方米。与传统的小户型朝向不明、通风不畅不同,汇锦国际拿出小区内的7、8、9三栋专门做挑高小户型,在户型设计上满足采光、通透的同时,还专门设计了阳台。同样将于近期上市的河西小户型还有弘瑞地产麾下的第七大道,主力户型面积被控制在40平方米以下。

## 低总价诱惑 “80后”迎来购房好机会

控制户型进而控制总价,从而将客户群体放大——奥体小户型的亮相给工作不久的年轻置业人士创造了在奥体买房的好机会。

南京网尚房地产研究机构近期发布的《南京市新就业人员住房调研报告》称,毕业工作5年内的“80后”是城市的新就业人员,没有享受过福利分房,正承受高房价高房租带来的巨大压力的他们,生存环境非常艰难。这份报告指出,新就业人员多以租房为主,占到总调查人数的50.4%,只有26.5%的新就业人员买上了住房,这其中又有73.26%的购房首付来自父母,自筹首付的比例仅9.3%。

不过,奥体小户型的出现似乎给“80后”的置业带来了希望。在阙霖看来,首付8万元左右,月供1800元,又省去了装修款,是初工作的“80后”们可以承担的范围。

快报记者 杨连双

# 你是选择买大巴 还是 MINI-COOPER?

### 深度解读中海·凯旋门小户型

5月25日,一曲《凯旋之恋-浪漫协奏曲》在中海凯旋门新品发布会上首演,曲风将现代爵士乐与小型室内管弦乐团融合,迎来了雷鸣般掌声。其深一层的寓意是,中海凯旋门在建筑上实现了与之一曲同工的精彩混搭——别墅+小户型。中海地产集团有限公司华东区设计总监许文龙对小户型产品解析时表示,以45平方米的户型实现65平方米的功能,中海小户型颠覆了南京人传统的小户型居住概念。

## 凯旋门:与“香蜜湖一号”一脉相承

“作为中海第四代精品的升级产品,中海凯旋门以生态环保、技术领先与人文归宿为基本理念;不仅要满足显性功能,还要满足人的心理需求,不仅要满足于通用技术,还要通过创新实现新的全方位超越,不仅关注物质层面的需求,更加重视社区文化氛围的营造。中海以全面创新的手法使产品处于业内领先地位,很多项目都成为引领当地潮流的名牌项目,如香蜜湖一号等。”作为地产殿堂级作品香蜜湖一号的操盘手,现任南京中海总经理的黄希武心中笃定,对眼下凯旋门的推广和销售信心满满。

## “椰子理论”:最低总价、最高品质的小豪宅

“45平方米户型的每个细

节、每个尺寸都精确考量,是以‘1公分’为单位在进行着户型的创新设计。”许文龙现场解读凯旋门。为充分说明凯旋门小户型的高性价比,许文龙用“椰子理论”来为在场的客户解读。“1斤椰壳+1斤椰肉+1斤椰汁=3斤,按2元钱一斤算,我们大概要花6元钱才能喝到一杯椰子汁,但如果把椰子汁敲出来倒杯子里可能只要4元钱就可以喝到。其实,椰子壳就像建筑里的公摊面积,椰子肉是浪费面积,我们必须去除多余的空间,尽量压缩公摊空间,最后使有效使用空间真正占到最大比例,一般酒店式公寓大部分实用率在70%以下,而中海小户型平均赠送5-10%面积,实用率超过77%。中海凯旋门小户型设计‘增一分则价格涨,减一分则功能失’,真正做到了刚好。”

“45平方米的户型,拥有客厅、餐厅、厨房、卫生间、阳台、独立卧室、百变书房七大功能,还做到明厨、明卧、明卫,而这七大功能按照普通的小户型设计,一般要在65平方米才可能满足。但是在中海45平方米的户型便做到了。此外,在房子外部条件,通过中轴林荫大道、水景广场、私密前庭、星级酒店大堂等七个序列让仪式感创造奢尚品质,虽然房屋面积不大,但是享受的是外部豪宅的礼遇。”许文龙比喻道:买一辆大巴还是一部MINI-COOPER?这就是你选择中海小豪宅的理由。

快报记者 杨连双

# 金马郦城 最后的 多层

## 豪华精装公寓6月6日发售

### 今起接受实名预选,每日8:30-19:30



独创的小户型多层电梯公寓:明厅、明卧、明卫,多功能厨房,一步式阳台、公共阳台、星级酒店大堂,品牌配置豪华精装修,科勒、西门子、飞利浦, LG、海尔、美的,帅康、立邦、AO史密斯、斯米克、爱诺法森等。成熟社区准现房,欧洲小镇生活氛围。与奥体中心站仅108米的地铁物业。享有奥体中心、滨江、CBD中央商务区、金陵图书馆、艺兰斋美术馆、第壹区等完美配套的“奥体第一盘”。

● 7、126、134路公交车与地铁一号线直达金马郦城 ● 销售热线/ **86469111 86460613 86461188**  
● 发展商/南京郦城房地产开发有限公司 ● 营销总代理/北京金马卓越房地产经纪有限公司南京分公司 ● 物业管理/广州市三原物业管理有限公司南京分公司  
● 现场接待中心/河西新城奥体大街199号金马郦城11号楼(地铁奥体中心站正对面)