

■开盘信息

银河湾福苑 68套压轴景观房明日开盘

明天上午,银河湾福苑将推出最后一栋楼——5号楼。作为福苑的压轴房源,5号楼位于整个社区的中心位置,可享小区全部景观。银河湾福苑居江东商业核心位置,依傍地铁2号线、6号线,加之“银河湾”的品牌影响力,银河湾福苑在面世之初便受到购房者追捧。据了解,福苑压轴上市的5号楼仅68席。

建在地铁旁的花园式楼盘

银河湾福苑位于建邺区集庆门大街与江东南路交会处,毗邻建设中的地铁2号线、6号线,是名副其实的双地铁楼盘。同时社区周围还有39、56、57路等20余条公交线路通往城市各处,拥有便捷通达的交通体系。

银河湾福苑处于规划中的江东商务核心圈。该商圈内目前已有“商业巨子”万达地产斥资100亿投入的庞大商业综合体,是一座集购物、休闲、娱乐、餐饮、消费等多功能于一体的国际化购物中心。品质卓越的银河湾福苑,与此互为呼应;生活的品位与商业的繁华在这里呈现出一种可以触摸到的具像化。

从银河湾花园到银河湾紫苑、福苑、卓苑,华光地产麾下的银河湾系列多次摘取“国际花园社区”大奖。卓然超群的建筑品质和独具特色的园林景观吸引着一批又一批购房者。银河湾福苑,是华光地产倾心打造的巴厘岛风情社区,异域风情的植被和

园林设计,带给业主超乎想象的视觉美感。

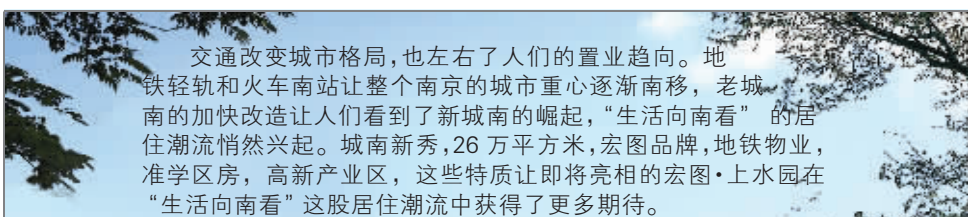
最后68席压轴房源将亮相

银河湾福苑共6栋500多套房源,已售出400余套。明日开盘的5号楼位居小区内核心位置,可享受全部景观。

据介绍,5号楼是一幢18层的板式楼,两梯两户设计,共68套。南京的多数高层住宅,多采用两梯三户或两梯四户的板式楼设计。这样,增加了户数,却使宅内的通透性、采光性受到极大的影响。福苑5号楼的业主每户都可独享一部电梯,并在设计上满足了每一户房型的南北通透、明厨明卫的设计。

最后压轴登场的68套房源,不仅朝向极佳,同时具有宽阔的景观视野,更能吸引客户的是,该批房源在户型设计上也极为舒适,选择空间多样。其中,109平方米的小三房共17套,118平方米的舒适型三房共17套,130平方米的三房两厅两位共34套。据了解,开盘当日,开发商还有意外优惠活动推出。

快报记者 杨连双



名盘效应引领 “生活向南看”

交通改变城市格局,也左右了人们的置业趋向。地铁轻轨和火车站让整个南京的城市重心逐渐南移,老城、南的加快改造让人们看到了新城南的崛起,“生活向南看”的居住潮流悄然兴起。城南新秀,26万平方米,宏图品牌,地铁物业,准学区房,高新产业区,这些特质让即将亮相的宏图·上水园在“生活向南看”这股居住潮流中获得了更多期待。

城南:“最南京”的生活圈

谈起城南,人们习惯在“城南”二字前面加上一个“老”字。因为它最能代表南京的文化,也见证了这座六朝古都的足迹。老城南是历朝历代南京人的聚居地,这源于它的自然风景及人文底蕴。在老一辈的传统意识里,老城南就是南京的最南端。城市在外扩,人们的居住观念在改变,四通八达的交通网载着南京人从以老城南为代表的老城区向外疏散。快速通道和地铁的开通,也让河西、仙林、江北、江宁这些城市外围的新区很快成为新南京人的居所选择,其中以江宁最热。数据显示,江宁连续两年的商品住房销售占据全市住宅销售总量的三分天下,“生活向南”得以凸显。

“事实上,连接江宁和主城区的宁南一带,本应成为这次生活向南潮流中的最大受益者和最快热起的区域。”苏鼎房地产研究所所长宋坚表示,但供应量小、推盘量分散,这让宁南楼市显得有些寂寞。

但他认为,宁南占据的优势不可挡,它只是在等待爆发的时机。目前,这种优势终于积聚到快爆发的时刻了。规划经过该区域的五条地铁轻轨线路中的一号线南沿线正式开工,亚洲最大的火车站也在宁南南部破土了。更重要的是,老城南的改造和建设在加速,昔日的宁南即将与新街口的城市形态连为一体,大南京概念下的新城南正在形成。

名盘:生活向南的引领者

势不可挡。新城南崛起让品牌开发商们看到了机遇。今年4月以来,仁恒翠竹园、阅城国际、亚东国际公寓这三个楼盘已先后推盘。近期,宏图·上水园也正在筹备开盘,南京南部出现难得的“名盘齐放”的楼市景象。

“如果说地铁和火车站带来的整个南京的重心南移,为宁南的发展蓄积了一种‘势’的话,那么,加速改造的老城南则是打通了主城区与宁南之间的通道,新城南生活从这里慢慢浮出。”宏图地产营销总监罗荣表示,从夫子庙的

宏图·上福园到花神湖的宏图·上水园,宏图地产看重的正是南京老城南向新城南过渡的势头。

据了解,宏图·上水园位于雨花区共青团路与宁南大道的交界口,正处于新城南交通、配套、环境多优的位置。这里紧邻地铁一号线南延线的共青团路站,靠近IT和商务精英聚集的高新产业区与商贸区,步行到花神湖只需8分钟,距离市中心仅十多分钟车程。作为宏图地产进军城南的又一个项目,宏图·上水园将地铁物业、准学区房、高端人群聚集区、高科技产业集群区、完善的宁南新区配套、优越的人文自然资源等多重优势集于一体,综合品质让人期待。

专家认为,品牌楼盘聚集,也使宁南当前市场供应的房源的综合品质处于一个相当高的水平,吸引更多的置业人群往这里聚集。随着宏图·上水园的正式开盘,这种“名盘效应”的特点和优势将更加凸显,区域价值随之提升,大南京版图下主导新城南生活值得更多南京人的期待。快报记者 刘果

■验房问答

赵先生:我买的是一套观景的敞开放式阳台的房子,住进去没多久就发现周边噪音大、灰尘多。我准备自己花钱把阳台封上,但物业公司不同意。请问物业公司的干涉有法律依据吗?

《物权法》:新实行的《物权法》对建筑物的区分所有权制度已作出了明确规定,即业主对建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权益。但业主行使权利不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益。结合本案中的实际情况,如果业主封闭阳台时没有危及其他业主的利益或公共利益和公共安全,且未违反强制性的法律规范,应当认定是对自己合法权益的正常行使。另一方面,业主在行使权利时不得破坏整栋建筑的整洁美观和整个小区的和谐安定,否则就损害了其他区分所有者的利益。

董小姐:2006年我在东郊买了一套期房,近期开发商通知我们去收房。在我带着验房师傅去收房时,对方突然提出要我先交清公共维修基金、契税和物业费才能验房。请问开发商的这种要求合理吗?

《售楼市》:出卖人不得将买受人缴纳税费作为交接商品的条件。对于开发商的不公平要求和做法,业主可以向对方主张买受人享受的验房权,即保证所拿到的商品合格的权利。在验收合格前,无需缴纳各项税费。

快报记者 刘果

咨询及报名热线 84783628、84783545



威尼斯水城 周末连环大抽奖!

免费“云南游”抽奖活动即将完美闭幕!

周日另有购房优惠大抽奖! 敬请把握!

[精品多层超低总价22万元起, 高品质≠高价格, 轻松拥有高性价比大盘生活!]

免费“云南游”最后一次大抽奖

6月21日上午11点准时现场大抽奖

奖项设置:

- “云南游”大奖 免费南京一日游一大一小
- 一等奖 价值9000元的购房抵扣券
- 二等奖 价值2000元的购房抵扣券
- 三等奖 价值1000元的购房抵扣券
- 四等奖 价值100元的精美礼品

■注:老客户享受“云南游”大奖及四等奖的抽奖机会,新客户享受全部奖项抽奖机会。

四、五街区黄金底商正式接收预订!

圣马可商业广场即将启动!

■抽奖地点: 威尼斯水城售楼中心 ■报名方式: 凭身份证等有效证件,以家庭为单位报名 ■报名接待处: 威尼斯水城售楼中心/苏宁环球大厦一楼大堂/苏宁环球购物中心一楼大堂 ■活动对象: 新来访客户、已购苏宁物业的业主、苏宁环球套房酒店VIP客户、苏宁环球购物中心消费客户(凭发票)、苏宁电器会员、各金融机构VIP客户、各大俱乐部会员。

南京浦东房地产开发有限公司保留活动最终解释权。

配套建设动态: 1. 威尼斯水城公交车(151路、636路)正式通车; 2. 知名小学分校校舍即将完工; 3. 威尼斯水城一期幼儿园即将开园。

现场售楼中心/南京浦珠路北外滩1号025-58402020 市区售楼中心/广州路188号苏宁环球大厦一楼大堂025-86969999 / 湖南路18号苏宁环球购物中心一楼大堂

第八街花园洋房持续热销中!

450万平米华东第一大盘 / 地铁3号线江北第一站 / 直达社区公交车 / 28万平米长江湿地公园 / 2600米绝美江岸线 / 7000平米活水湖 / 近4000户已购房业主的共同选择

■注: 威尼斯水城经核准的名称为北外滩水城

看房直通车:

1号路: 市区起点站苏宁百货(清江路) - 苏宁环球购物中心(湖南路) - 中央门销售点(8路车站) - 五塘广场(15路车站) - 金陵小区(钢材市场) - (经回龙桥上桥) - 威尼斯水城售楼处 - 天润城现场(百澜路与柳州路交叉口) - 天华硅谷、天华绿谷售楼处 - 江北终点站天润城售楼处

2号路: 市区起点站苏宁百货(清江路) - 苏宁环球套房酒店(广州路) - 清凉山公园(20路车站) - 家乐福(大新南路) - 威尼斯水城售楼处 - 天润城现场(百澜路与柳州路交叉口) - 天华硅谷、天华绿谷售楼处 - 江北终点站天润城售楼处

市区起点站发车时间: 上午09:00 09:30 10:00 11:00 下午13:00 13:30 14:00 15:00

江北返回时间: 10:30 11:00 11:30 下午13:00 14:30 15:30 16:30 17:30

■发展商/南京浦东房地产开发有限公司 ■营销代理/南京新海城置业 ■威尼斯水城网址/www.venicetown.cn