

# 金楼市 周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

## 小户型不愁卖 大户型有点难

### ■一周行情

南京网上房地产数据  
显示,6月16日至6月22日,全市普通住宅  
共计上市量为9.36万平  
米,与前周相比下降了  
24.79%,认购面积为  
10.24万平米,环比上升  
了8.36%,共计认购  
1023套,成交947套;日  
均认购套数为146套,相  
比上上周日均认购量多  
了2套。



楼盘放量,购房人选择余地大 快报记者 路军 摄

### 江宁独挺南京楼市

从认购量上来看,江宁  
依然占据绝对份额,周认  
购量达到了288套,比前  
一周的193套上升了49.2%,  
可见,在购房者多数持观望  
态度的市场环境下,江宁的  
刚性需求仍然存在,购房热  
情丝毫不减。从认购面积  
的分布状况来看,中小面  
积户型依然是江宁的热销  
产品,大户型的产品销售  
情况一般。

6月21日,江宁托乐嘉  
街区推出北区共计230套  
房源,均价6225元/平米,  
所推房源以120-140平  
米三房为主,但卖得最好  
的却是99平米两房,其  
次是127平米三房,而  
130平米以上的大户型  
卖得不多。亚都天元居  
5月开盘伊始,80平左  
右的房源就被抢购一空,  
现在112平米景观三房  
卖得有点难。地铁楼盘  
东渡国际青年城也遭遇  
了相似的问题。

### 城南和江北在放量

沉寂了很久的城南片  
区与浦口片区上周加大  
放量,分别放出360套  
和235套房源,上市面  
积也远超出其他板块,  
这两个片区上周的大  
幅放量主要是得到了  
时光口韵与天润城第  
八街区的支撑。城南  
板块由于以往的上市  
量相对较小,但是未  
来板块发展的潜力较  
大,未来南京南站以  
及高铁的利好提升

了板块升值潜力。

本周楼盘销售排行中,  
来自江北的楼盘继续占  
据多数席位。有分析人  
士认为,目前江北楼盘  
的低价格是对购房者最  
大的吸引力。部分经济  
实力不强的购房者会选  
择江北购房,而从长远  
来看,江北的规划依然  
值得看好。

### 城中新盘成最大赢家

综观本周销售最火的  
楼盘,城中的中海·凯  
旋门成为最大赢家,据  
网上房地产统计,该楼  
盘一周销售了164套,  
居于全市楼盘榜首。城  
中作为全市中心板块,  
一直被看做是最抗跌的  
区域,不过目前鲜有新  
盘推出。

中海·凯旋门的面世  
无疑为购房者提供了  
一个追捧城中的理由。  
而其小户型、总价低  
的优势更是放宽了购  
买的门槛。另据悉,该  
楼盘将在7月推出稍大  
户型,价格也会在此基  
础上有所提升。

快报记者 费婕  
本栏目由快报《金楼市》  
与南京网尚机构联合主办

## 缔造南京首席 Living 品质解读之快捷国际都会生活

21世纪国际公寓依托地  
铁与多条城市主动脉所  
构成的立体交通网,将在  
近期推出一批以中小户  
型为主的精装修房源,  
用外在便利的环境及内  
在的高品质缔造南京首  
席 Living。

### 多条交通线路与主城快速连接

21世纪国际公寓坐落  
在江宁区天元中路上,随  
着地铁南沿线的开工建  
设,便捷的交通成为人  
们选择21世纪国际公  
寓的重要理由。目前  
在建的21世纪国际公  
寓地处江宁区的中心  
区,网聚了天元中路、  
双龙大道、机场高速、  
绕城公路等多条城市  
动脉,交通体系四通  
八达,直接与南京主  
城及周边县市对接。  
在建的京沪高铁南京  
南站其建设规模是现  
南京火车站的6倍,建  
成后将成为亚洲最大  
的高铁枢纽站。地铁  
一号线南延线去年已  
开工,预计明年即可  
通车,其中百家湖站  
和小龙湾站均在小区  
附近设有出口,最近  
处距楼盘仅5分钟行  
程,属于真正的地铁  
物业,将让未来业主  
畅享快捷便利的国际  
都市生活新体验。

目前,小区周边已有  
116区间、119路、安  
铜线、安丹

线、盛东线等多条公  
交线路,将与项目正  
在构建的20万平  
米室内商城形成互  
动效应。十分钟车  
程即达江宁老城  
——东山镇、清水  
亭小学、百家湖小  
学等近在咫尺。

### 在立体交通旁畅享精装生活

作为一个品牌地  
产企业,21世纪投  
资集团在刚引进  
2万平方的苏果超  
市之后,再次致力  
于社区档次和产  
品品质的提升。

据悉,在今年先  
后两次推盘后,开  
发商正在着手准  
备推新房源,预  
计将会与万科金  
域蓝湾同期推出。  
和前两次产品相  
比,本次房源全  
部为精装修,期  
待为都市新贵  
提供更舒适优  
越的国际都会  
生活。本次精  
装房源以中小  
户型为主,面  
积从41-97  
㎡,有简洁时  
尚的一房,也  
有舒适温馨  
的两室。21  
世纪国际公  
寓相关负责人表示:  
“在成功积累  
了海南精装修  
房的经验上,  
精装修设计  
将更为精致  
时尚,希望  
能携手万科  
金域蓝湾共  
同提升江  
宁成品房  
的品质和尊  
贵。”目前,  
21世纪国际  
公寓的精  
装修正在  
火热预约中。

垂询电话:52121550

# 城中单价过2万豪宅 购房人买到了什么?

现象:售楼处“门庭冷落”  
本质:买到了一对一的贵宾服务

2008年入春以来,从北京,到上海,乃至广州,楼市掀起了一股促销旋风,全国房地产楼市与去年相比,成交额均有所下降,“拐点论”一度呈现。据南京市房产部门统计,南京商品房的交易量也自今年年初以来持续走低,第一季度,房价环比下降2.6%,众多购房者持币观望,南京楼盘进入盘整期。然而自5月起,短短一个月,南京城中楼盘金鼎湾以21000元/平米的均价出现了逆市热销,如此高的房价,如此多的购房人,让我们疑惑重重,他们究竟都买到了什么?他们为何愿意斥巨资买下这么昂贵的城中豪宅?

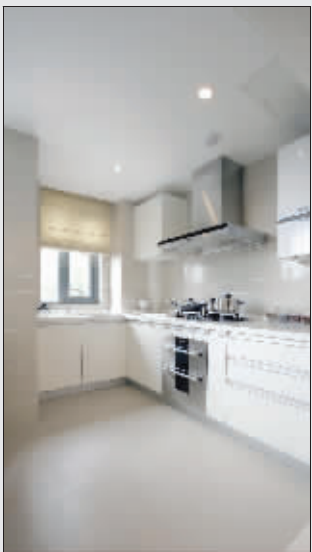
位于城中区域的金鼎湾项目,据介绍销售已近200套,相对于第一阶段推出的275套,目前的销售量已近70%。

为一探究竟,记者走进了位于鼎新路的金鼎湾售楼处,在现场并没有看到想象中的人声鼎沸,在充满轻悠音乐声的销售中心内,几名置业顾问正在与仅有的两三组签约客户洽谈,整个销售现场显得十

分安静。记者询问了现场的几位客户,其中一位客户表示,没有热销的氛围其实很正常,因为这种优雅高贵的环境,本身需要的就是一份宁静。他说,金鼎湾国际无论是选房还是签约都是需要事先预约的,而且开发商提供的是一对一的贴心服务,所有的签约细节置业顾问都会事无巨细地跟他们交待清楚,一丝不拉,更让他们体验到

了高档楼盘所展现出的贵宾级服务,这正是他们购买高端楼盘所希望得到的一种服务。

记者了解到,给高端客户一对一的签约服务还只是金鼎湾国际全面服务的一个开端,据说,刚落成的金鼎湾国际会所还专门打造了雪茄吧和红酒吧,为高端人群提供商务洽谈会友休闲的绝佳环境,在南京城中区域的楼盘中非常难得。



金鼎湾国际样板间凸显品质



金鼎湾国际

现象:三年等待就为一套房  
本质:买到了城中罕见高品质豪宅

在采访中,记者还发现,很多购买金鼎湾国际的购房人都是为了买一套房,坚持了三年的等待!据说,这三年期间,他们也犹豫过,也曾看过其他楼盘,但最终还是选择了金鼎湾,正是因为金鼎湾国际的品质征服了他们。其中一位买了一套是因为有朋友住在金鼎湾一期,那里的品质以及舒适度给他留下了深刻的印象。为找一个舒适安心的居所,这位准业主告诉记者,“等待久一些,也是值得的!”

作为南京建邺开发集团打造的高端项目,自一期开始,就备受社会各界的瞩目。2005年,金鼎湾国际破土动工,更使得其成为众多高端购房人群关注的焦点,但直到2008年,金鼎湾国际才正式对外公开。在这三年时间内,南京高端项目发展迅猛,金鼎湾国际的客户群是否真的如传闻般一直等待了三年?究竟是什么样的品质让金鼎湾国际吸引了这么多高端人群的多年驻足停留?

楼盘品质,一直是人们最关心的话题,日前,记者参观了金鼎湾的样板间:精美的装修以及高档装饰材料,确实让人心醉其中。记者终于发现,所谓的高品质不仅体现在地段,还有产品以及物业。金鼎湾国际满足了高品质楼盘所应具备的要素。该项目由江苏省老牌知名开发企业建邺开发集团倾情打造,位于市中心新街口区域,临近秦淮河、朝天宫、甘熙故居。整个小区严格按照国家住宅性能认定的最高标准——3A标准打造而成,软硬件配套十分讲究,作为江苏省首家、南京唯一一家获得国家建设部3A住宅认证的大宅。在房型空间配置、住宅采光、小区绿化、停车位、小区信息化平台、物业的电子管理、节能建筑材料的运用等方面进行了严格的规定,遵循着国家最高标准。因此,无论哪方面讲,金鼎湾国际都是国内居住最舒适、功能最齐全住宅的代表。

快报记者 费婕