

(上接 B25 版)

市场看点 关键在于新盘的一搏

不过,位于紫金山东麓的新盘翠屏紫气钟山目前客户访问量良好。这家首次开盘推出40-60平方米精装小户公寓和多层电梯洋房。楼盘销售负责人表示,对亮相后的销售没有担心。和紫气钟山一样,大有厚积薄发之势的几家新楼盘,都对秋季销售显得颇有信心。

“老盘新推本身有在售房源,房源加推后对市场的刺激程度相对有限。而新盘受目标客户关注时间较长,也做了充分的前期炒作和蓄,所以,老百姓是否买单,关键在于这个秋季新盘们的表现。”东凯置地董事长沈和连分析说。

“金九银十”部分新盘一览

京隆国际公寓 建康路251号。9月底将推主力户型在50平方米左右的精装修酒店式公寓。预计1.5万元/平方米左右。

观城 中华路1号。推精装修酒店式公寓,50-80平方米。

中商万豪 中山北路215号。将推出精装房源,均价在1.3-1.4万元/平方米。

蜂巢 山西路。53-120平方米,毛坯价1.8-2万/平方米。

万达广场 水西门大街与江东中路交会处。预计9月将先推出东坊国际公寓,户型70-139平方米及SOHO公寓,商铺。

第七大道 应天大街132号。推4.8米挑高酒店式公寓。汇锦国际 建邺区月安

据了解,江宁的万科金域蓝湾、恒大绿洲、托乐嘉花园、天鹅湖花园以及河西的万达广场、主城的蜂巢、金陵国际公寓、无庶、翠屏紫气钟山、钟鼎山庄、金色城品、君临紫金乃至江北的群盛北江豪庭等都是纯新盘,其中不乏客户关注良久的钟鼎山庄、无庶等楼盘。市场一蹶不振或重获生机,或在新盘一搏。

【专家论市】

“金九银十”恐将难至

周颖认为,大批楼盘的上市肯定会使成交量有一定上升,但“金九银十”能否如期而至、成交量是否真正有起色更在于楼盘价格是否有进一步调整以及银行信贷、交易税收等政策层面的利好出台。据易居中国的调查,仅

就南京而言,除持币观望的,另有30-40%有刚性需求的市民深感房价超出支付能力。他们等待着有降价空间的楼盘让利,或者继续等待。

“海口、厦门、深圳等城市已有楼盘价格降至4-6折,目前南京大部分楼盘促销后的折扣约在95折左右,下调空间还有多大,值得购房者深思。”一位不愿意透露姓名的业内人士如此建议。

不过,沈和连坚持认为,市场进入买家时代后,楼盘才真正进入品质时代,综合品质佳的楼盘会继续热销,另一部分楼盘即便打折降价,销售效果也未必明显,当然低价倾销除外。这时,“金九银十”本身的说法意义已不大。 快报记者 杨连双

街。“4.9米挑高小户型,面积为50.53、62平方米三种,毛坯交付。

雅居乐花园 秦淮区龙蟠南路33号。推户型为78平方米的两房两厅,57平方米的一房两厅和53平方米的单身套。

7彩·小贵族 油坊桥汪家村。推40-50平方米地铁公寓,均价5000元/平方米,开盘有优惠。

君临紫金 玄武区小卫街。主力户型为200平方米以上高档房。

中冶·钟鼎山庄 玄武区韦陀巷。一期170套,以多层电梯公寓为主,120-160平方米。

无庶 玄武区锁金村9号。包含一栋小高层和四栋多层,以三室两厅两卫为主。

翠屏紫气 钟山紫金山东麓,徐庄软件园。户型为40平方米一房、60平方米两房精装公寓、100-130平方米多层电梯洋房。

旭日爱上城 浦口区柳州路。9月即将推出项目一期,小户型房源,主打70平方米左右的两房。

天鹅湖花园 江宁区上元大街1088号。主力户型面积为90平方米和110平方米左右的两房。

恒大绿洲 江宁区内环路以西、前庄路以东。一期主力户型有45-164平方米一房、两房、三房和四房,多数为精装修。

万科金域蓝湾 双龙大道以东、清水亭东路以北。将推出90平方米两房,115-135平方米三房,168平方米四房。

现代快报 双休免费看房 直通车线路

详情请查询 www.e-nj-house.com 预约热线: 85180159 13611510768 (免费乘车、风雨无阻)

周六、周日上午江北8:50发车

江畔明珠广场→恒辉翡翠城→万江共和新城→群盛北江豪庭→钱塘望景花园→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→旭日上城→天华绿谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车

江宁: 蓝岸尚城→丹佛小镇→百家湖国际花园城·国际城→武夷绿洲→21世纪现代城→百度空间→龙湖文馨苑

- 1. 江北发车点: (1) 华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车) (2) 草场门车站9:00发车(56、66路站省机关加油站旁) (3) 双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路) (4) 江苏展览馆(上午8:30发车) 江宁发车点: (1) 江苏展览馆(上午8:30) (2) 华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车) (3) 新街口户部街(羊皮巷菜场对面) 2、26、30路站(发车时间上午9:00) (4) 龙蟠中路金润发超市对面(达美广场上午9:05发车)

免费验房报告系列之四十七

外开还是内开 开窗方向有没有说法?

近日,即将收房的吴先生发现,自家房子的餐厅和卧室的窗户是向内开启的。问题是,他根据现场的布局判断,这种开启方式会影响到室内部分空间的正常使用。那么,国家相关规范在这方面有没有明确标准呢?室内的窗户究竟应该向内开还是向外开?《金楼市》免费验房本期和你一起关注。

内开窗户让业主挺别扭

去年春天,吴先生在河西买了一套17层的三室厅,眼看就要交付了,吴先生这几天特别忙,经常要跑到新房转一转。看得多了,疑问也多了。他向记者描述说,首先,餐厅的一扇窗户是向内开启的,打开半径约60厘米。从现场的空间布局判断,这将直接影响到餐厅的正常使用,比如餐桌椅无法靠墙摆放和坐人、使用面积被占用等。此外,打开后的窗户下沿角离地面高约90厘米,与家中小孩的身高差不多,容易撞到头。其次,卧室有一扇飘窗也是向内开启的,打开后的半径也在60厘米左右。飘窗下沿距飘窗台面仅有2厘米左右高的空间,对窗台的装修和摆放物品都有很大影响。

“在窗户开启方向上,国家是否有相应的建筑设计规范?对于这种问题,我该如何处理呢?”收房的日期渐近,吴先生心中的疑惑和担忧也越来越强烈,于是打进快报《金楼市》热线。

高层一般做内开内导窗

验房师丁渤告诉记者,在国家相关建筑设计规范中,只规定室外门窗开启设计不能

影响到公共部位的交通安全,而没有强制规定室内窗户是向内开或是向外开。

他表示,一般来讲,如果是高层建筑,窗户向内开相对更安全一些,比如在飘窗开启中可以避免业主倾身探出窗外的隐患。出于这种考虑,现在设计单位在做高层住宅的规划设计时,一般是做室内窗户向内开。但是,如果是窗户内开,设计就应该从人性化角度考虑,做成“内开内导式的窗户”,以不影响室内空间的正常使用。

“从业主所描述的情况看,该楼盘餐厅的窗户确实会影响部分空间的使用,而那个飘窗因为没有预留足够的装饰面,属于设计缺陷。”丁渤分析说,这和通常遇到的阳台不留门槛、不留高低差等问题类似,都是设计与施工脱节而留下的缺陷。

对于吴先生的问题,丁渤认为重点是在飘窗上。他建议,假如窗台粉刷面还有一定的去除空间,吴先生可以要求开发商作适当的调整,否则只有要求对方更换窗框了。

快报记者 刘果

报名咨询热线 84783545

苏宁环球股份(000718) 苏宁地产·天华硅谷庄园 Silicon Resort 60万平米西班牙风情生态家园 项目推介会 8月30日隆重举行 现场双重礼: 1、出席嘉宾都将获得天华硅谷庄园2000元购房款 2、现场加入苏宁环球会,可获赠天华硅谷庄园5000元购房款 时间:2008年8月30日(周六)9:30 地点:苏宁环球套房饭店28楼卢浮宫(广州路188号苏宁环球大厦) 预约报名:参与嘉宾需预约,请致电:58860299 58861299 苏宁地产·天华硅谷庄园七大核心优势: 硅谷生活之智能 硅谷生活之生态 硅谷生活之便捷 硅谷生活之风情 硅谷生活之区位 硅谷生活之舒适 硅谷生活之教育 看房直通车路线: 时间 路线 上午9:00 苏宁环球大厦-苏宁环球购物中心-卢浮宫-天华硅谷庄园-天华硅谷庄园(12:30返回) 下午14:00 苏宁环球大厦-苏宁环球购物中心-卢浮宫-天华硅谷庄园-天华硅谷庄园(16:30返回) 即将公开 58860299 欢迎垂询 58861299 开发商:苏宁环球股份(000718)·江苏苏宁地产开发有限公司 项目地址:浦口区泰山路68号 营销中心:浦口区泰山新村转盘(浦东花园) 本资料仅供参考,最终以政府部门核准,开发商保留最终解释权。