

上接 B25 版

选房标签

区域:主城绝对优先

和大多数年轻人一样,王露此次买房基本锁定在主城内。她的理由很简单,首先,两个年轻人上下班都要方便,以减少交通成本和时间成本;其次,他们习惯也喜欢居住在繁华热闹的区域,生活起来方便。最后,他们还有一个最主要的考虑,那就是自己现在住的单室套的设计和装修都是按照自己的想法和意愿完成的,居住起来比较舒心,即使买了新房也不打算卖掉,因此希望新房距离现在的住处不要太远。

“当然,也不是说非得在主城里买房不可,新区交通方便、配套完善的地方也可以考虑。”王露告诉记者,上半年里,她和老公也去河西和东郊看过房子,但由于出行条件和周边环境不太令人满意,还是犹豫了。

置业建议

先考虑主城新房 再去看看二手房

针对王小姐的购房需求,《金楼市》置业专家给出了以下的思路:首先,她的区域选择及户型面积要求合在一起,所产生的住房总价基本是65~90万元,也就是说花费70万元在主城边缘地带挑选她想要的房子有一定空间。因此,看房的第一步就是在南京主城区在售的楼盘中挑出综合素质不错的楼

价格:七十万元左右

买房固然重要,但也不能苦了以后的生活。王露还是坚持自己的一贯想法,不能为住房背负太多的生活压力。为此,尽管这次是两个人共同承担,他们也决定将购房总价确定在70万元左右。这个总价也是他们结合当前的房价和自己的收入盘算好了的。“我们两个人月收入加起来大概8000元,假如贷款40万元,20年期的月供3000元左右,这样,我们还有一大半的工资可以用于日常生活开支,生活起来压力应该不会很大,而高点生活幸福指数就要下降了。”她向记者分析说,有了70万元,他们可以在主城边缘区域买一套70平方米左右的两房,也可以在新市区买100平方米左右的小三房,还可以在主城区买70多平方米的两房,这对于他们来说比较合适。

户型:有两房就够了

“我理想的居所是一套120多平米的海景房,呵呵!”作为一个大连走出来的女孩子,王露骨子里还保留着“临水而居”的情结。提到自己的理想居所时,她笑呵呵地说:“有山有水的景观房最好了,但对于面积倒没有太奢侈的要求,三房两卫的户型已经足够了。”在记者看来,王露是个理性的消费者,她的购房需求也很实际。“这次结婚买房就是想安定下来,要像个家至少得有两房吧,所以我们这次有个两房就够了。”她表示,虽然不看中房子的面积,但她会很在意房间的功能布局。用她的话说就是:“客厅可以小一点,卧室要大一点,各功能区间要满足使用需求。”她表示,看重生活配套和周边环境的,“买菜、超市、餐饮、运动、娱乐这些设施和场所最好都能齐全,居住人群素质整体要高”。

置业思路得到了王露的认可,接下来她将跟随《金楼市》进入“安家计划”的选家顾问阶段。《金楼市》选家顾问团将陪同王燕根据上述制定的选房路线,逐步赴现场调查找房,走上安家之旅。

后期进展如何,敬请关注“大连姑娘南京安家记”第二季。

「安家计划」第一站

地铁三岁了! 30余家地铁盘

3年前买地铁房 生活方便房子也升值了

“我想买个80万以内地铁边上的房子,哪个区域买哪家好?”“现在哪家地铁房的优惠大?”“哪家房子能升值啊?”……在本周三《“安家计划”第一站:一网打尽地铁盘》刊出后,《金楼市》编辑部的电话一直响个不停。购房者对地铁房表示了强烈关注。正值南京地铁1号线开通3周年纪念日,在这3年里,地铁1号线所波及的楼盘板块也发生了翻天覆地的变化。时下,不仅是地铁1号线周边,包括正在施工中的地铁1号线南延线、地铁2号线在内,南京打地铁盘的楼盘高达30余家。在楼市交易量一蹶不振的当下,偶见高性价比的地铁盘逆势飞扬。



己的房子一路升值。到2007年下半年,8000元/平方米的价格已买不到北城世家的二手房了。而周边新楼盘大地·伊丽雅特湾、美达·浅草名苑、中电·颐和家园等楼盘的价格甚至报到了8500元/平方米以上。若以此为参照,自己物业的价值几乎上升了100%。不仅是城北,位于城南、奥体等地铁沿线的楼盘都在近几年颇显风光。包括亚东国际公寓、时光口的金马驷城等在內的一批楼盘都在近3年内升值了50%—100%不等。而今地铁房多了 高性价比地铁盘很抢手 伴随着地铁1号南延线、地铁2号线及2号线东延线的审批与开建,南京楼市的地铁楼盘由最初的不

现在怎样了

小户型、普通住宅、高档公寓甚至低密度豪宅等不同形态。去年国家宏观调控出台后,楼市整体交易量陡转直下,曾一呼百应的地铁房也遭遇了不同程度的困境。不过,还是有一批地铁房效果显著。较为明显的是刚浮出水面、位于地铁2号线油坊村站附近的七彩·小贵族。在其“总价20万元以下地铁盘”的广告攻势下,有200余组购房者在一周内领取了VIP卡。“一是低总价,二是地铁认同。”万唐置业总经理周斌认为之所以受关注,源于“这可能是南京目前总价最低的地铁楼盘”。无独有偶,地铁1号南延线小龙湾站附近的21世纪国际公寓在5-8月内两度以小户型、低总价为销售主打,第一批房源甚至遭遇购房者连夜排队。此外,金马驷城、金

更具保值增值性 买地铁楼盘也得挑准了

早在2005年地铁1号线刚开通时,南京地铁指挥部副指挥长朱斌就公开表示,地铁的速度将人们45分钟内的活动空间扩大了两到三倍,提高人们出行的速度和质量,并且从来不曾堵车。朱斌认为,地铁能改变城市形态并带来沿线地产的不断增值。这表现为地铁沿线新的繁华区的形成以及地铁沿线住宅和地铁商业的增值。不过,在专业的地产专业人士眼中,并非所有的住宅楼盘都具有百分之百的保值增值功能。易居中国地产分析师王鹏认为,地铁楼盘的保值

功能只是相对的,地铁楼盘可以分为两种,一种是现有地铁的,另一种是预期有地铁的。一般情况下,现有地铁楼盘只有保值功能,没有增值功能,因为现有地铁楼盘的前期增值已释放。在低迷的市场环境下,现有地铁楼盘具有相对的保值功能,即抗跌性比较强。“而预期有地铁的楼盘则相对复杂。其中有些区位规划配套较好,目前房价也相对较低,地铁预期会带来该区域地铁楼盘未来良好的升值空间。另一种情况可能比较糟糕,即目前房价已较高,而周边配套、规划等又相对薄弱,其未来升值空间就非常有限,甚至有可能下降。”王鹏建议,在选择地铁楼盘时,个盘品质、区域前景及目前的房价水平是最重要的衡量标准。 快报记者 杨连双

小贴士 地铁沿线楼盘一览

地铁1号线:大地·伊丽雅特湾、中电·颐和家园、美达·浅草名苑、万科红郡、锦盛大厦、华利国际、凯润金城、融寓、观城、亚东国际公寓、时光11韵、万科金域缙香、宋都美域、朗诗国际街区、碧瑶花园、融侨中央花园、金马驷城

地铁1号线南延线:宏图·水公园、翠岛花城、左邻右里、天地新城、南方花园、金王府、同曦新贵之都、百家湖国际花园、21世纪国际公寓、武夷绿洲、东渡国际青年城、天元瑞1名苑、东方龙湖湾、协鑫雅居、大城小室、广博苑、百度空间

地铁2号线及东延线:银河湾·福苑、金地名京、万达广场、宏普捷座、七彩·小贵族、东方天郡、亚东城、赛世香樟园、国浩钟山晶典、宏图·上逸园、君临紫金、紫金上林苑、中冶钟鼎山庄、山居十六院

江北播报

江北“金九”重质不重量

江北会有什么样新变化?近期江北各项目的举动,似乎已显示端倪:首先是绝大部分项目都告别观望,开始加大推盘量;其次,诸多楼盘的促销手段开始出新,借势而上的想法尤为明显。产品方面,前几个月结构单一的现象已经不再,伴随小高层宽景洋房、节能型产品、山景房等稀缺产品的上市,江北楼市产品供应结构得以改良。

项目多 量不大

“本次我们在售的有100多套房源,近期会加推少量稀缺型宽景洋房产品。”据大华锦绣华城项目销售负责人透露,虽然旺季来临,但他们还是会依据正常销售进度,保持平稳态势。加推的房源不多,但却有多种户型和多样化的房源可供购房者选择。与其他项目旺季加推新房源不同,明发滨江新城、威尼斯水城、天润城等大盘目前仍保持正常销售态势。明发滨江新城部分3500元—4000元/平方米产品、威尼斯水城30套4100元/平方米起售的两房、三房房源,也同在以价格优势撬动市场。天润城八街区房源正常销售,产品有两房、三房等多种选择。在近期公布的新推房源信息中,除了威尼斯水城拟推400余套滨江观景豪宅外,其他大盘动作还不太明显。新项目天华硅谷于9月6日将揭开面纱,预计4580元/平方米的均价,对江北市场低迷的价格有所拉动。而触动更明显的则是山水云房二期的盛大公开。该项目预

计售价5500—6000元/平方米,把他多个项目远远抛在身后。届时,该项目将有7栋产品面向市场,推盘量在诸多楼盘中较为显眼。产品多 特色明显 虽然推盘量不像预计的那么多,但产品多样化趋势却比一段时间以前更明显:珠江镇阅景龙华项目珍藏山景房产,因其稀缺性而备受关注。大华锦绣华城宽景洋房产品同样稀缺,该项目纯五层宽景洋房更是所剩无几。其多层、小高层的底层房源,加赠阳光地下室、下沉式庭院等,看点颇多。此外,保温板、LOW-E玻璃等综合节能措施的使用,大大增加山水云房产品的舒适性。匠心独运的规划设计,更是打造出该区域少有的绿色生态型产品。江北公寓产品的供应结构有很大起色,该区域别墅产品同样有所动作。据了解,千亩别墅大盘——自然天成二期将在黄金销售季节揭开面纱,目前该项目开放式体验区已经成型,等待高端业主的光临品鉴。从产品的多样性角度看,江北楼市表现突出。 快报记者 许延正

Talega 托乐嘉 一个时代的荣誉 不住在别墅,就住在别墅区的公寓 成熟的将军路别墅区,离你更近的托乐嘉 托乐嘉99m²经典两房 133m²优雅三房 9月全城公开 (025) 52129988 地址:江宁开发区将军大道9号 发展商:南京新城置业发展有限公司 广告推广:翰艺天成 欲知楼盘详情,请登录www.talega.com.cn

雅居乐地产 香港联交所上市编号:3383 雅居乐花园·上品 有多想,就有多享 53-78m² 酒店式精睿小豪宅 想豪宅社区的奢雅,还想精致空间的百变 想浩瀚盛景的簇拥,还想五星级酒店的尊华 想国际大师的品位,还想英式管家的礼遇 没有享受不到的,只有想象不到的 雅居乐花园·上品,为你打开潘多拉的畅享之盒 有多想,就有多享! 上品VIP置业计划 “雅居乐花园·上品”实景样板房现正全面开放,9月8日起免费申领VIP卡,参加上品VIP置业计划,三重购房优惠惊喜连连! 浓情中秋,欢乐嘉年华 “雅居乐花园·中秋欢乐嘉年华”9月13-14日隆重开启,活动邀请西火燎申领中,名额有限,先到先得! 详情请询雅居乐花园销售中心 上品 南京雅居乐花园 发展商:南京雅居乐房地产开发有限公司 现场地址:南京市秦淮区龙蟠南路33号 5263 3333