

## 中电·颐和家园 半山情景洋房开盘热销

9月20日,备受瞩目的中电·颐和家园“半山情景洋房”盛大开盘。早上8时左右,位于华电路一号的项目售楼处现场已人头攒动,排起了长龙。据了解,此次上市的洋房仅48套,而前来认购的客户已远远超过了这个数目。

第一位成交的客户表示,“这么好的地段和环境,打着灯笼都难找。而且将来的配套也不错,住着既方便,又舒心。9000元/平方米刚出头的价格,值!”

短短一个多小时,此次推出的“半山情景洋房”房源在不断减少,而中电·颐和家园59—119平方米“畔山青年公寓”也实现了同步热销。据悉,

该类房源全部为电梯小高层,相对于区域里的同类产品,不仅可以享受项目20万平方米的商业配套,还可享受学校、会所等完备社区配套。从即日起至9月30日,购买该类物业的客户,两房赠送2万元购房礼金,三房赠送3万元购房礼金,同时还可获得一家三口价值每人2000元的北京颐和游。首付13万元起,就可入住城中78平方米经典地铁两房,尽享百万平方米社区的丰盛配套,轻松实现主城区置业的梦想。

“半山情景洋房”融汇了项目“私享山、原生树、御花园”的精华,具备景观、低密度、产品创新和性价比的优势。

## 中海·凯旋门 城市腹地的荣耀珍藏

中海·凯旋门,总建筑面积11万平方米,由4栋高层公寓、20栋都市别墅组成,并含有法式风情商业街区 and 幼儿园。

中海·凯旋门以360度全方位外部配套备受全城瞩目。以家乐福为中心的公共配套,将生活便利性充分体现。周边有财大附小、田家炳中学、39中成就全程教育体系。各大银行、医院等全功能配套设施尽享便捷。

户型设计上,中海·凯旋门1700套精致公寓全部采用错式门户设计,阳光走廊,双

电梯厅,五星挑高大堂等设计细节尽显人性化。主力户型,44平米空间拥有独立一房一厅,更配备生活、工作双阳台,厨卫全明设计;75平米经典两房,双卧朝南,配备生活、工作双阳台,3.9米大开间的客厅,而朝南大阳台更可作为百变空间供业主自由打造。项目景观由国际著名设计公司贝尔高林担纲,大师手笔气韵天成。此次即将公开的商用景观空间,主要为四栋设计新颖的商住并用大楼所组成,不仅满足了业主的活动及购物需求,景观设计方面更是独树一帜。

## 上市量攀升 成交量低迷

# 啥策略管用? 降价才是硬道理

南京网上房地产数据显示,9月15日至9月21日,南京普通住宅共上市量为26.94万平方米,相比前一周上升了74.59%;认购面积为7.01万平方米,稍好于前一周,认购总套数649套;日均认购套数93套,日均认购量相比前一周增加10套;上周成交量为4.75万平方米,环比降幅达21.10%,成交套数为480套,日均成交套数为69套,与前一周相比下降13.75%。

### 江宁竞争趋于激烈

上周全市上市量为26.94万平方米,上市总套数2596套,上市量几乎是前一周两倍。从上市板块来看,江宁继续领衔,百家湖片区、科学园片区和汤山麒麟片区均有上市房源,江宁一共上市量11万平方米,与前一周相当。

江宁目前各大片区楼盘纷纷提供新房源,出现多点开花的现象,江宁巨大的开发潜力逐渐显现,未来将有更大的开发量,恒大、万科等品牌开发商的项目一旦入市,江宁的竞争更激烈。

溧水板块上市量近10万平方米,占到全市上市量的34%,主要是恒大·金碧天下一期将在9月底开盘。河西的西堤国际城西堤坊的上市量也超过5万平方米,占全市的20%,而江北的大华·锦绣华城和

城南的蓝筹谷软件园的上市量较小,所占的比例也仅在5%以下。

### 河西降价效果初见

从统计来看,上周认购量达7.01万平方米,认购套数649套。相比前一周,全市的认购面积和认购套数均在上升。

上周,河西认购量达211套,除奥体新城海棠园团购量较大外,万科金域缙香、横塘西苑和中北·品阁的认购量也有了新突破,均在两位数。河西几家楼盘实行较积极的价格策略也起到了一定作用;江宁板块认购量为199套,东郊小镇、天元城及东方龙湖湾等项目共同将江宁板块推向认购榜的第二位;江北板块则以139套的认购量居于第三位。

### 板块楼盘逐渐放量

从成交来看,上周全市

共成交480套房源,日均成交仅69套,环比降幅达到21.10%。江北板块以146套的成交量位居第一。而江宁、河西板块则分别以109套和80套的成交量位居第二和第三。

九月的楼市呈现出与往年截然不同的形势,一方面是各个板块逐渐放量,本月累计上市量近60万平方米,而另一方面是近三周的认购量和成交量均未超过10万平方米,也就是说仅9月,南京房地产市场就有约30万平方米的体量没人埋单。近期多家楼盘销售策略层出不穷,降价销售的也取得了一定成效,购房者也期望能够以更合理的价格购房。后期入市的一些项目可能会更多地考虑价格这一因素,后市的竞争压力不小。

快报记者 费婕  
本栏目由《金楼市》编辑部与南京网尚机构联合主办

## 大连万达集团 牵手美国喜达屋集团

9月19日,大连万达集团与美国喜达屋集团在大连正式签订酒店管理协议。万达集团近期在全国投资30亿元兴建的四间五星或六星酒店,将引入喜达屋集团旗下顶级品牌进行管理。四间酒店分别为:六星级的太原万达威斯汀酒店,超五星级的青岛万达艾美酒店、重庆万达艾美酒店、无锡万达喜来登酒店,其中三间酒店将于2009年开业,一间将于2010年开业。万达集团五星酒店业进入全面提速阶段,从2010年起,万达集团每年将开业5至6间五星酒店。

据悉,万达集团近期还将与另外两家全球著名的酒店管理集团签订6间五星酒店的管理合同,这样,与万达集团建立合作关系的全球著名酒店管理集团将达到5家。

## 中粮地产·颐和南园 湖滨时尚晚宴璀璨上演

9月21日晚,中粮地产·颐和南园湖滨时尚晚宴在湖滨金陵饭店激情上演:美轮美奂的现场布置,精妙绝伦的特色演出,重量级嘉宾的现场助兴……现场近300位宾客无不尽兴而归。

颐和南园项目,由中粮集团苏源房地产开发有限公司开发,总建筑面积33万平方米,尽享1500亩九龙湖生态资源,建筑立面将中国传统与现代简约风格完美融合,开创南京别墅分水岭,诠释了“国际湾岸,现代别墅”。中粮集团成绩辉煌:连续14年位列全球500强企业、中国最具实力的多元化资产组合管理者、世界粮食市场流通大粮商……

颐和南园项目二期即将推出的半岛别墅,位于项目中心景观区,不仅能观赏九龙湖壮丽湖景,更能在花园里观赏流水淙淙,立面风格简约自然,院落结构丰富立体,户型设计贴心舒适,备受消费者期待。

## 天润城抄底团购报名火爆

# 加推103套3800元/m<sup>2</sup> 一口价房源



### 报名火爆 团购大军不断壮大

“不会吧?天润城多层只要4068元/平方米就能买到?”昨天一大早,家住建邺区的市民冯先生,就满怀疑惑拨打58491111团购热线询问。“天润城国庆团购特惠幅度不小,确实所有房源都打9.8折。同时,购房者还能参加当天的幸运抽奖,赢取7000—9000元不等的购房抵用券,直接冲抵房款。但这些优惠只限于本次国庆团购活动,通过其他任何渠道都不能获得这样的优惠。”工作人员答道。获知准确的信息后,冯先生十分兴奋:“今年我们一家人都在盼着合适的购房机会,现在终于等到抄底价了。我们看中81平方米的两房两厅,户型很实用,总价和首付也比较低。”

工作人员统计,截至昨天下午四点,2天内已有86名读者参加团购,其中很多人看中了80多平方米的两房两厅。报名情况如此热烈,开发商特别加推了103套3800元/平米

一口价房源。按这种情形估算,到国庆期间参加团购的人数还将激增。

### 特别实惠

原折扣再降2个点,总价再减9000元

苏宁地产旗下的天润城,自开盘以来,蝉联南京市销售冠军。为庆祝国庆,回馈购房者,苏宁地产发布“国庆团购总动员”,实在的优惠、诱人的大礼,更让天润城的性价比和升值潜力得以凸显。

“国庆团购总动员”活动期间,苏宁地产不但在房价方面推出原折扣基础上再享受9.8折的特别优惠,还将举行抽奖活动:活动期间只要在天润城买房,即可参加抽奖。一等奖,每人赠送9000元购房抵用券,相当于9000元现金,可以直接冲抵房款;二等奖,每人赠送价值8000元的购房抵用券;三等奖,每人赠送7000元购房抵用券。

### 热力推荐

总价仅30多万,金牌两房受追捧

此次国庆团购特惠活动,天润城将最优质的房源全部推出,包括第八街区的多层小户型房源,共计300余套。全部房源都在原有大幅优惠基础上打9.8折,以4068元/平方米起售。

据悉,天润城的所有在售房源,均参加此次团购活动。8街区多层、第9街区、第10街区的小高层房源等等,共计约300余套,选择的自由度很大。户型多样,有79—90平方米的两房、100—130平方米的三房。其中,两房是最受买房人欢迎的主力户型,全明设计,布局紧凑合理,利用率高,物尽其用,结构十分科学,堪称金牌户型。

以8街区多层79.54平米的两房为例,享受团购优惠后,起售价仅4177元/平方米。再加上购房大奖,总价再减去9000—7000元不等,实际单价仅为4064元/平方米左右。总价为32.3万元,首付两成6.5万元不到,购房压力大大降低了。

### 持续热销

天润城销售房源超过13600套

在风云变幻的南京楼市中,群雄争霸,竞争激烈,而建筑面积达360万平方米、规模名列全国前八强的苏宁·天润城,却频频获得各项殊荣。“南京楼王”、“销售冠军”、南京楼市最具投资价值楼盘“至尊盘”……各种荣誉都不约而同地集于天润城一身。

据悉,苏宁·天润城自2005年一期开盘以来,一直热销于南京楼市,销售房源超过13600套,稳稳地将“南京楼市销售冠军”头衔握在手上。

苏宁·天润城的总规划面积为360万平方米,建成后将成为一座集居住、商业、休闲、办公、娱乐为一体的超级城镇。楼盘北依洲洲路,东临南浦路,距长江之岸1公里,邻近东南大学、南京大学、南京工业大学江浦学院和高新区。周边有131、132、136、159、鼓扬线、盐工线、盐葛线、盐滁线、盐浦线、中六线、汉六线等10多条公交线路,交通便利。同时,连接主城和江北新市区的地铁3号线,将在天润城附近设置出入口,让居民的出行更加便捷。

小区周边配套成熟,一路之隔就是华东地区最大的华东MALL,集娱乐、餐饮、旅游、观光等功能于一体,将使得苏宁·天润城及周边楼盘的生活配套进一步提档升级。而江北多条公交线路近日即将开通,8月底苏果超市已开业,天润城小学9月1日也已开学,苏宁环球商贸城分店即将在此隆重开业,届时将成为一个集饰品、玩具、礼品、工艺品、办公文具、电子、纺织、服饰辅料、五金工具、化妆品、皮具箱包、家居用品、电器、体育用品、包装、印刷等各类丰富齐全产品的综合性商贸城。目前现正紧锣密鼓招商中……配套的不断改善,会让天润城的业主们生活得更舒心便利。

### 小贴士

团购楼盘:  
苏宁·天润城  
团购时间:  
9月29日—10月6日  
团购热线:  
58579999 58491111



项目实景图