

金楼市 最权威的财富地产杂志 周刊 Estate

价格惊爆

周六河西看盘

参与看房即获电影体验券, 报名热线: 96060

家乐福要开业了, 红星美凯龙签约进驻, 香港新鸿基项目奠基, 最低房价只有7200元/平方米……近期, 关于河西的利好不少。这个房价早就高高在上的板块, 配套日臻成熟时, 房价却低了下来。那现在值不值得出手呢? 好不好看了才知道。本周六, 《金楼市》启动河西看房专列, 邀请读者一起去河西新城的万达国际公寓、金地名京以及滨江奥城等楼盘一探究竟。现在就报名参加, 还将获得即将开业的新街口万达国际影院的电影体验券一张。

用两年前的钱买河西房

今年年初, 多数楼盘逼近1万少数楼盘超越1万。越来越多的人向往河西新城却因为高房价而却步。

终于在9月, 万科走出第一步, 精装修小户型从万元以上的身份一下跌至8000多元/平方米。一石激起千层浪, 就在近日, 一连串楼盘紧跟其后, 银城西堤国际新推房源最低7200元/平方米, 融侨中央花园特价房最低7326元/平方米, 近期, 滨江奥城推出特价房源起价仅7300元/平方米, 12月即

将推出的万达广场的SOHO公寓45平方米总价仅30多万元。

而在2006年的11月, 河西的中海塞纳丽舍均价为7600元/平方米, 银城西堤国际的均价为7000元/平方米, 滨江奥城为6800元/平方米, 回顾河西奥体板块的成交历史, 目前河西推出楼盘的价格基本相当于2006年的价格。

低价买入的都是高品质

两年前的价格买河西? 这么大的诱惑摆在购房人面前, 低价买入有没有品质保证? 答案是肯定的。

快报《金楼市》本周六组织读者前往探营的三家主要楼盘就具备极高品质。比如, 滨江奥城此次推出的3期“舒”式观景房——阔景, 户型有约105平方米两房、约137、152平方米三房以及165平方米、174平方米四房等。最大亮点便是部分房源现现房销售, 最迟明年四月交付使用。

此外, 本月底即将推出的万达中心名宅和SOHO办公楼, 依傍的是120万平方米的万达商业中心。23日刚开盘的金地名京, 拥有的是50%绿化率的别墅级景观, 楼间距超

宽, 三重院落, 每个户型都有大面积赠送……

快报记者 费婕

【小贴士】

看房线路: 万达国际公寓、金地·名京、滨江奥城等

看房时间: 本周六(11月29日)

报名热线: 96060

获赠礼品: 即日起《金楼市》接受报名, 参与看房的读者可获得即将开业的新街口万达国际影院的电影体验券一张。

(具体时间地点, 敬请关注后期报道)

“南京楼市竞争力排行榜”系列报道之四

什么是百姓心中的“竞争力”

“交通要便利, 房子要舒适, 配套要齐全, 价格要合理, 四个标准都具备, 那就很有竞争力了。”在“2008·南京楼市竞争力排行榜”活动公布后, 不少购房者打进热线, 发表自己对竞争力楼盘的看法。通过了解购房者对竞争力楼盘的看法, 未来南京楼盘应该沿着什么样的方向努力, 已经一目了然。

户型和环境都要好

“结婚是迫在眉睫的事情, 不然我还想再等等看。”准备在城中一家楼盘购房的蔡先生告诉记者, 虽然房价已经降到了他们能够接受的程度, 但他还是精心挑选了好多家楼盘, 才最终定下来一套房子。蔡先生是年轻的私营业主, 对于买房子他有一套独到的见解。“如果经济条件允许, 当然一定要选个大些的房子。”在他看来, 90平方米以下适合投资, 但自住还是一次性到位最好。而有竞争力的楼盘首要的条件就是要舒适。他解释说, 舒适不仅是房子户型要舒适, 小区自然和人文环境都很重要, 几个方面做得都很到位, 就说明这样的楼盘值得购买。

作为退休工人, 购房者

陈先生观点与蔡先生一致, 但他认为除了社区环境外, 楼盘外部的环境也要做到位, 这样的楼盘才是真正有卖点的楼盘。“在市区住了几十年的小房子, 环境还嘈杂得不得了, 环境好一些的郊区大房子, 对养老的购房者来说很有吸引力。”

房价最有竞争力

“交通要便利, 房子要舒适, 配套要齐全, 价格要合理, 四个标准都具备, 那就很有竞争力了。”王女士的观点, 代表了很多购房者的心声。作为曾有过房地产行业从业经验的她认为, 现在各种条件下, 价格优势最重要, 只要房价合理, 老百姓其他的反倒都能接受了。由于前面好长时间, 楼市都是卖方市场, 购房者为了买到房子都会牺牲掉某种条件, 有的是被迫接受高房价, 有的是要忍受交通不方便, 有的是配套必须得一步步健全, 或产品质量不过关等。而现在不一样了, 房子一降价, 购房者心理就会失衡, 房屋的毛病就会被放大。因此, 在她看来, 最有竞争力的楼盘首先价格要合理, 让购房者接受, 其他标准能够辅助做到位, 那楼盘竞争力就能体现出来。

南京文化不能丢

“虽然有不少楼盘都做得足够高档, 但总觉得缺少些什么。”在高校工作的陆先生认为, 作为一个有历史的城市, 南京城市的建筑文化应该传承下来, 比如以往的民国建筑元素应该在现在的楼盘中有所体现, 传统的城市文化也能够得到传承。但遗憾的是, 他认为现在楼盘能够体现南京文化的不多。

“靠近紫金山、玄武湖、秦淮河这些风光带的楼盘, 最需要做出南京特色。”退休公务员马先生也特别突出了南京文化特色的重要性。他认为像南京这样, 山水城林俱佳的自然人文环境, 是全国城市中少有的。如果楼盘脱离了城市的传统, 脱离了区域内的环境, 那即便是最豪华的楼盘, 都是缺少生命力的。

在“2008·南京楼市竞争力排行榜”评选活动中, 我们也将综合市民的意见, 对楼盘的竞争力做更全面的考量。如果您对相关问题感兴趣, 也可以通过热线, 参与到“南京楼市竞争力”话题的探讨中来。

快报记者 许延正
热线电话: 84783628
84783545

信息速递

金地·名京冬季开盘逆市飘红

11月23日, 金地·名京首次开盘亮相, 截止到当日下午3点, 金地·名京初步统计的数据, 销量已经破百套, 而其定价并不低, 精装房的成交均价在13800元/平米左右。这在持续冰冻的南京楼市不能不说是奇迹。

金地集团上海公司总经理赵汉忠用“金地集团的DNA”来高度概括。赵汉忠从上海的金地格林春晓说起。那就是金地的项目从来不打价格战, 金地集团DNA的特质便是“创新”。把更多的精力投入到做一城的产品中去, 以客户为导向的思路来提升产品的价值。

南京公司总经理邓耀东认为是金地这个千里马被南京伯乐相中了。他认为买金地·名京的业主都非常“识货”。

金地·名京位于集庆门大街以南, 云锦路以东。项目总建筑面积20万平方米, 规划有住宅、酒店式公寓、商业、会所、幼儿园等复合型物业, 形成良好的社区生活场。建筑采用城市中心罕见的11+1纯板式小高层, 并采取

全套品牌精装修提升生活品质。金地·名京容积率仅为1.7, 再加上近50%的别墅级绿化率, 一半是房子一半是园林, 以及采用纯板式小高层、最大达75米的超宽栋距。“院落”是项目的最大特色和亮点, 创新的三开、三进、三合九重……

另据悉, 庆金地·名京盛大开盘, 限时一周推出五重优惠回馈客户: 第一重, 购买精装修房源可享受装修单价减免300元/㎡的优惠; 毛坯房源享受单价减免200元/㎡; 第二重, 金地家天下会员可享受房屋总价0.5%的优惠; 第三重, 按揭客户凡在优惠期限内定购并于五日内完成签约手续、付清合同约定数额首付款并办理完按揭手续, 提供完备按揭资料, 可享受房屋总价1%的优惠; 第四重, 一次性付款客户在定购日起10日内完成签约手续并一次性付清所有房款, 可享受房屋总价2%的优惠; 第五重, 可参加总价值60万元的“金地·名京元旦迎新抽奖”活动, 中奖率100%。

费婕

百家湖国际花园月底92折公开

近日, 百家湖国际花园将携7号楼“品湖居”132套湖景房正式公开, 面积涵盖81-206平方米, 起售价为4800元/平方米, 均价为6800元/平方米, 本次该楼盘还展开为期半月的优惠回馈, 开盘当天, 一次性付款全清者更能享受92折优惠。

百家湖国际花园, 地处江宁开发区核心, 距汤渺百家湖仅30米, 强调水宅交融的湖滨建筑特色。

百家湖国际花园, 7号楼——品湖居本次主推的是81-88平方米两房。由于当下南京正式推行的“购房补贴发放实施细则”里明示购买90平方米以下(含90平方米)商品住房给予房款总额1%的补贴。而国家财政部发布公告也决定将购买

90平方米及以下普通住房的契税税率下调到1%, 所以这部分81-89㎡两房达到几近免税的状态。

今年, 恰逢利源集团成立十五周年, 百家湖国际花园特向广大购房者推出为期15天的开盘优惠措施。在开盘当天, 一次性付款全清者可享受开盘当天92折、次日93折、第三日94折、第4-6日95折、半个月96折的大幅优惠。按揭付款的购房者, 在开盘1-3天可享受97折, 开盘4-15天可享受98折。此外, 在百家湖国际花园开盘销售15天之内, 各位业主在缴款与签约之时可免费领取“城市花园咖啡江宁店”就餐券。本集团决定在开盘当天至一周内将工作时间延长至晚10:00。

金陵尚府开盘三天热销两亿

11月19日, 城中豪宅金陵尚府正式对外公开, 开盘即狂销2亿之多, 开盘三日门庭若市。

金陵尚府优惠后8900-13000元/平方米的价格区间, 让购房者拥有更多自由选择权。

19日认购当天抢先购得金陵尚府的陈先生, 算了一笔账, 与金陵尚府地段相近, 品质相当的楼盘, 价格都在一万七八左右, 而在金陵尚府只要一万一左右就可拿到, 况且金陵尚府的社区规模与其他项目相比

具备明显优势; 另外金陵尚府周边的高端小区的二手房价格都在一万二左右, 新房比周边二手房价格还要低一些, 同时在社区规模、景观、物业等方面, 更是和金陵尚府无法相提并论的, 在这样市场之下以这样的价格及时入手十分划算。此外, 金陵尚府首倡中户豪宅, 区别180平方米以上的大户型, 以94-135平方米户型为主力户型, 更多兼顾了居住的舒适性 with 实用性。

百家湖07幢81-130㎡132套湖景房即将公开发售

一次性付清全款者: 开盘当天特享92折, 第2天93折, 第3天94折, 第4-6天95折, 15天内96折!

开盘之时现场公开公示所有房源、房价及优惠文件全部内容, 售完即止, 以示公平!

特别提示: 因房源稀缺, 优惠时间有限, 请广大意向客户提前做好房款以便及时享受相应优惠!

52100777 52100888

接待中心/江宁开发区利源中路85号 <http://www.ig100.com.cn>

开盘一周内每天售楼时间延长至晚22时止!

92折

一次性付款 开盘当天更享

前所未有的底价 绝无仅有的机会!