

# 什么是“底”？什么是“智”？ 谁将成为 2008 楼市冲击波的最大受益者？

## 抄底2008 全城召集令

12月，对于开发商来说，是不得不搏的2008年最后一个月，回款的压力和紧绷的资金链迫切需要搭上这最后一趟快车；对于购房者来说，降低首付，降低利率，契税优惠，新政利好不断。大家都清楚地知道，降价虽犹在，但降到自己的心理价位就是“底”，无论冷与热，根据自己的需要出手才是最明智的选择。刚性需求购房者注定了这波楼市行情的最大受益者。

2009年会怎样，难说。那么，对于购房者来说，2008年最后一次“抄底”大行动绝对不容错过。《金楼市》将根据购房者的需求，向关注度最高的一批楼盘争取最大优惠价，供快报置业俱乐部读者专享。你有什么置业要求，希望能获得多少优惠幅度，赶快放心大胆地跟快报《金楼市》一吐为快。

### 房源何其多 12月上市逾2000套

记者从南京网上房地产上看到，不少楼盘都在近期领取了销售许可证准备上市，楼盘分布在河西、城中、城南、仙

林、江宁与江北各板块，项目类型包括小户型、普通住宅、商铺等。预计年底以前，上市房源总数超过2000套。

在城北，栖霞建设旗下上城风景北苑预计将推出560套房源，主力户型86-102平方米两房和三房户型；金城中央街区二期预计推出234套房源，主力户型为90至130平方米。在河西，天水滨江花园再推96套住宅，户型从87平方米到162平方米不等；宋都美域也在酝酿推出44席景观小高层；万达广场5幢和9幢共计200余套房源刚开盘。

城东长发地产旗下的徽派建筑无熙一期气质独特。紫气钟山12月初推出位于项目中央景观区的全新楼栋，包含105-140平方米优雅三房及180平方米立体庭院大宅。宁南的阅城国际花园即将推出200套房源。

### 优惠何其多 《金楼市》帮你再砍价

2008年南京楼市最后这波行情的到来的确给我们惊喜不小，之前金九银十压抑了

开发商的推盘热情，也影响到了购房者的买房热情，而在之后随着救市新政不断出台，一批购房者终于按捺不住。

记者发现，不少开发商已觉察到市场变化，不仅趁12月加紧推出新房源，且优惠不少。不少房源推出了94折、96折，甚至79折的活动，“一口价”更屡见不鲜。虽然优惠当前，但是，能不能“再让一点”总是买家的共同心态。尤其是在现金为王的当下，开发商趋紧的资金链，让购房者对优惠充满无限期待。那么，怎么样才能实现呢？《金楼市》12月特别推出的2008最后一次“抄底”大行动，为的就是通过媒体的力量，为老百姓争取更大实惠。

从今日起，你只要通过以下方式告诉我们，“你在关注的是哪个楼盘，你关注的楼盘现在是什么价格，优惠价格是多少，你的心理预期是什么？”《金楼市》将综合最大的民意，向受关注度最高的一批楼盘再争取一定幅度的优惠，获得快报置业俱乐部的专享价。届时，我们将在《金楼

市》特刊中披露这些楼盘的价格、房源等情况，以供购房者尽情选择。

参与热线：  
96060、84783628  
84783529、84783615  
快报记者 费婕

### 独家专享

#### 雅居乐花园 部分房源8100元/㎡起

12号楼临湖中心景观楼王190平方米四房两厅三卫帝湖居阔绰大宅，限时优惠震撼价10880元/平方米起；另外，雅居乐花园上品组团加推53-78平方米5号楼城中精奢小豪宅，实景准现房销售，部分惊爆价8100元/平方米起。

#### 21世纪国际公寓 特供20余套免税房

目前在售房源面积共有六种：41平方米、45平方米、52平方米、82平方米、86平方米以及97平方米，其中20余套97平方米以上房源享受免税优惠。

## 家乐福中国副总裁康柏德—— 南京浦口就像上海浦东 大华·锦绣华城迎来销售小高潮

在法国，家乐福每开一家新店的平均时间大约需要五年，而在中国这一时间段被大大缩短。11月27日，家乐福集团与大华集团正式签约，家乐福在南京的第五家门店选址浦口的大华·锦绣华城。接受记者专访时家乐福中国副总裁康柏德称，在全球金融海啸中，多数欧美国家受创严重，对中国却是一个机会。而仅就南京浦口而言，他觉得，“这里像当年的上海浦东一样前景光明”。

“在本次金融海啸中欧美国家损失了大量货币，甚至有国家破产，损失非常严重；但中国的情况却不同，充足的货币储备令中国有足够机会在全球金融困境中崛起。”康柏德看好中国经济，同时觉得中国零售业恰逢其时，他表示，今后两年中国将是继美国之后家乐福的第二大客户。

在中国各地区，长三角的地位举足轻重。而作为长三角一极的南京，康柏德格外看好浦口。他觉得，江北的浦口会有强劲的发展后劲，从某种意义上讲，与上海浦东异曲同工。

他甚至开玩笑，“如果再通一条隧道就更像了”。

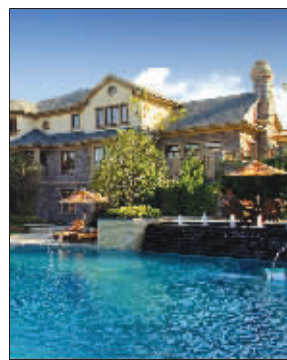
实际上，早在今年初市政府就提出“高标准、高起点”开发滨江两岸的思路。浦口区政府也顺势推出700亿造“江北新城”战略计划。随着江北新城8大功能区域的完善，未来将有11条过江通道连接南北，江北新城将指日比肩新街口。

而世界500强零售企业、法国家乐福的进驻，也无疑为未来江北新城再添利好。家乐福落户江北的消息一经传开，市民置业江北的信心再度强烈。大华·锦绣华城营销负责人向记者介绍，双方签约后，上周大华售楼处的客户访问量较此前增长了三四倍，房源销售量则环比前一周增长了120%。

除签约家乐福外，大华·锦绣华城的其他生活配套也在逐步到位。9月中旬重点名校浦口实验小学动工建设，同时浦口区教育局直属幼儿园——大华榴美幼儿园也即将落成。目前78-130平方米的小高层房源售价仅3600元/平方米起。 杨连双

## “山河水·名人大讲堂”开讲

一方是追求“世界高度”，不断突破自我的南京高端别墅；另一方则是纵横商业、文化、金融等行业，业界公认的睿智“大家”，两强相遇会擦出怎样的火花？11月30日，由南京品牌别墅山河水主办的“山河水·名人大讲堂”正式启动，首次做客大讲堂的易学大师宋韶光一亮相，就博了个满堂彩。由于本次宋先生演讲内容深入浅出，与现代居家生活、办公环境等息息相关，让亲临现场的高端人士受益匪浅。另外，在举办该活动的同时，山河水项目升级版样板豪宅也刚刚面世。



项目实景图

经过近半年精心打磨，山河水项目新样板——半岛组团御湖示范区璀璨公开，半岛组团环抱山水，山上有“老山顶”，山下有“老山泉”，中间还靠着湖面。在组团顶端的最佳位置，近700平方米的别墅样板大宅也面向尊贵的客户开放，其底层面积约200平方米，临湖私家庭院达2000多平方米。从装修风格上看，该样板房比一期样板房的风格更加恢宏大气，至尊华美的室内装修设计暗合

浓郁的新古典主义风格，流露出奢华而又含蓄的品位。

与品质不断突破同步，该项目的营销理念与手法也在不断升级。从“山河水不在南京”等系列抢抓眼球的话题营销，到“美国国家地理”艺术展示；从全景观式体验，到南京首家预约式别墅社区，山河水在营销上也同样体现极强的运营功底，不断迎合并引领高端客群的特殊品位。本次开讲的“山河水·名人大讲堂”从家居环境等角度切入，更是对高端客群的心理把握得细致入微。 许延正

## 招商·依云溪谷 举办射击邀请赛

11月29日，“招商·依云溪谷杯”南京大学EMBA射击邀请赛成功举办。两届奥运冠军杨凌、南京大学EMBA精英、依云溪谷的业主代表齐聚一堂，度过了欢乐而有纪念意义的一天。



活动现场

当日，第26届、27届奥运会十米移动靶冠军、第29届北京奥运会护旗手杨凌，南京大学EMBA中心75名学员齐聚“招商·依云溪谷杯”南京大学EMBA射击邀请赛启动仪式，在方山体育训练中心举行，随后队员分编成队、进行了射击和射箭二项比赛。

依云溪谷的工作人员表示，射击运动自然健康，与依云溪谷怡人的生态景观、优秀的社区配套、体贴的物业服务以及所倡导的轻松闲适的社区文化不谋而合。招商地产曾多次组织类似活动，11月22日刚刚举办的“招商·依云溪谷杯”高尔夫比赛也是由招商地产冠名赞助。

招商·依云溪谷二期推出的首批房源销售率接近100%，美林组团第二批房源也正热销。招商·依云溪谷靠近

## 大地·伊丽雅特湾购房送豪礼

主城地铁名盘大地·伊丽雅特湾自2007年11月推向市场开始，可谓好评如潮，两度开盘当日销售均达80%以上，更是连续数月蝉联城北楼市销售冠军。2008年岁末之际，大地·伊丽雅特湾特推出“购房即送五万豪礼，激情畅游西班牙奢华之旅”活动。

大地·伊丽雅特湾为南京大地豪丰房地产开发有限公司倾力打造的首个西班牙风情社区。近日，项目特推出了购房送旅游活动，凡在12月5日-12月14日期间购买大

地·伊丽雅特湾80平方米以上户型的客户，均可享有价值5万元的西班牙浪漫双人游，蔚蓝蜿蜒的海岸线，温暖宜人的气候，幽深芬芳的大街小巷，还有随处可见的文化遗产和美味大餐……

大地·伊丽雅特湾特价房活动也在同时进行，项目以7500元/平方米起价推出了一批80-150平方米房源，其中不乏项目的主力户型，不论是两房或是三房，都有效整合空间，总价也更易于市场接受，可满足更多市场刚性需求。

## 18万元/套，海南过冬房受欢迎

天气转冷后，从南京禄口国际机场飞海南过冬的老人明显增多。

位于新街口金鹰国际28楼B座的南京21世纪集团“海南房产展销”活动现场，推出18万元/套起的特价房源，立即受到广大老年市民的关注。这批房源位于海口、万宁、兴隆、三亚等地，既有海

景房也有入室温泉房和森林氧吧房，非常适宜老年人养老居住。其负责人还介绍，该公司还提供比较完善的物管租赁服务，在海南拥有物管公司，老人如不居住时，可委托他们进行房屋短期租赁和房屋养护工作。12月18日之前预订，还可以享受到“开盘限时折扣”的优惠活动。

## 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

恒辉翡翠城→万江共和新城→群盛北江豪庭→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→天华硅谷→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)→华侨城→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车

江宁：丹佛小镇→水岸家

园→武夷绿洲→21世纪国际公寓→百家湖国际花园

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路地铁站级机关加油站旁)(3)双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)原江苏展览馆(上午8:30发车)

江宁发车点：(1)原江苏展览馆(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路车站(发车时间上午9:00)(4)龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05)

## 明发商业广场再爆投资良机

20-50平方米的克拉级钻铺本来就很稀缺，而如果此类商铺恰恰位于区域公交总站、南京南站等交汇带，每天都拥有数万人流量，加上这样的商铺位于规划最为独特、人气火爆的“异域风情小吃”街区的话，那它的投资价值自然又得到升级。位于宁南核心商圈的明发商业广场近日加推克拉级钻铺，12平方米的现已预订一空，20-50平方米的主力面积给投资者提供低价进驻核心商圈的良机。在斥资300亿元打造南京南站商圈的规划利好推动下，这批小面积的克拉级钻铺显得弥足珍贵。

低投入成本，高额投资回报，这一直是商铺投资者梦寐以求的目标。本次继“领南SOHO”“美食美客”餐饮酒吧街火爆销售后，为答谢新老客户热情关注，明发商业广场年末感恩感情加推“异域风情小吃街区”

——克拉钻铺，以超精巧科学定位与玲珑合理规划，给投资者提供了一次低成本进驻核心商圈的机会，让宁南商圈再一次成为全城投资者关注的焦点。目前，明发商业广场已吸引了SEVEN、好记、粤鸿和、面包新语、啡感觉等南京知名餐饮酒吧商家进驻，无论是从商铺本身特色，还是周边业态氛围看，这部分有克拉级钻铺之称的小面积商铺，都极具投资价值。

随着亚洲第一大站——南京南站工程建设在即，宁南区位价值已经凸显。而位于该板块的核心商圈，明发商业广场不但承担了商圈内地标的职责，同时还要解决周边区域消费群体，区域公交总站、南京南站所带来人流的消费需求，有其他项目无可比拟的优势。仅京沪高铁，就能给城市带来约1亿的人流量，这使商家的吸引力足已爆棚。 许延正

## 云锦美地推出 40 万元城中熟铺

在新街口3公里辐射商圈内的城中商铺，成为很多投资者关注的焦点。“此次推出的云锦美地商铺，虽然是社区铺位，但位置都非常好，面积在31-37平方米不等，最低只要40万元，单价只有13500元/平米。”与其他的城中商铺不同，云锦美地处于新街口辐射圈和南湖商圈的双重区位，仅云锦美地、润花园、云河湾等三大中高档住宅小区就有近4000户的消费规模，加上周边其他成熟社区，整个长虹路、云河路一带有数万人的消费需求。

与之形成鲜明对比的是，目前该区域的商业相对匮乏，苏果超市、家乐福超市

等大型超市与3大社区尚有距离，而且无法满足中高收入阶层业主的日常需求。云锦美地的社区商业位于长虹路、云河路上，恰好填补这一空白。

在整个南湖商圈中，长虹路被规划为商业街、云河路被定义为休闲步行精品街，准确的规划定位已经在前期为这两条街的商业形态发展奠定了基础。而便捷的交通更成为商圈快速成熟的推动力。28路、128路、13路、14路、35路等10多条公交线路的环绕也是云锦美地商铺的重要优势所在。

另外，云锦美地还有几套保留精品住宅，价格为11000元/平方米起售。