

# 新房蜂拥 招牌不只是“量”

## 城东 洋房公寓两不误

看点:紫金山麓低密度住宅成风;工薪阶层也能选到低价房



东方天郡



紫园



紫上林苑

一直以地块稀缺、价格偏高定型的城东板块今年进入推房高峰期。

地处锁金村、紫金山西的徽派楼盘无底将于5月中旬推出一期房源。一期房源由一幢电梯多层、四幢叠院构成,主力户型面积约140-227平方米,均价在1.8万元/平方米左右。同是徽派建筑风格的紫园内包含别墅、洋房和小高层公寓等产品类型。上林苑目前也是销售期。该项目产品有别墅和电梯洋房两种。主力销售的133-171平方米洋房,单价9500元,并送地下车库。位于徐庄软件园翠屏紫气钟山也有“洋房+别墅”的产品,价格在8000元/平方米左右。此外,5月位于紫金山南韦陀巷的中鼎山庄也预计新推两栋花园洋房。而建发麾下的紫庐下半年也将公开。苏宁置业前不久拍下的软件园地块

也计划建成“别墅+洋房+公寓”的低密度社区,最快年内销售。

在仙林,栖园、依云溪谷、山水风华等别墅项目都在5月有新房源上市销售。但并非工薪阶层无缘于城东。东郊小镇一直走平价策略,在售的4.9米精装挑高小户型,最低总价22万元起,别墅仅78万元起。同处麒麟镇的新盘东城天骄4月25日正式开盘,瞄准的也是刚性需求人群。前段时间以“6059元/平方米起”引起关注的钟山晶典,目前销售均价约在6800元/平方米左右。在仙林,在售的东方天郡单价约在8300元/平方米左右,有78平方米的小两房,也有126平方米三房和143平方米的复式户型。5月翠屏紫气钟山仍有小户型房源上市,价格在7000元/平方米左右。

## 城南 新增房源较有限

看点:热门楼盘都将推新房源,但是价格将有较大幅度上调



综观今年一季度,因为有雅居乐花园、君悦湖滨花园这两个热盘的存在,2009年南京楼市热销板块排行榜中,总有城南一席。今年1月1日起,雅居乐花园高调宣布上调价格,君悦湖滨等在售楼项目随后也上调价格,其他一些楼盘案场的优惠幅度也大大降低。

据记者了解,5月城南板块新增的房源非常有限,短期供应紧缺。一是君悦湖滨会在5月中旬新推5号楼,共90套房源,户型面积为80-120平方米,由于是湖景房,价格可能会有较大幅度上调。二是明发商业广场近期将加推6号楼,产品为小高层40-70平方米的小户型,29万元起。

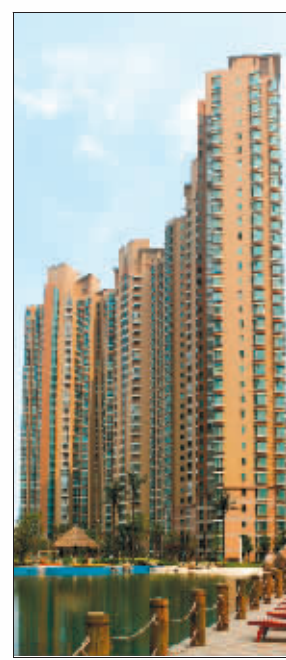
居乐花园、时光口韵、江东阅城中,雅居乐花园在售的有中心湖景组团上善若水的157-172平方米尊贵三房,180-190平方米豪华四房、270平方米平层尊邸,以及少量上品的53-78平方米酒店式公寓。君悦湖滨剩下10多套尾房,宏图上水园只有1楼和顶楼的房子。



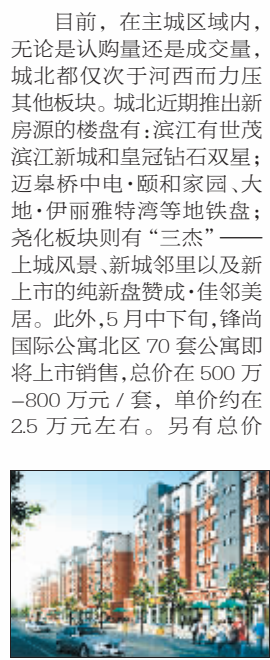
君悦湖滨

## 城北 刚需产品集中地

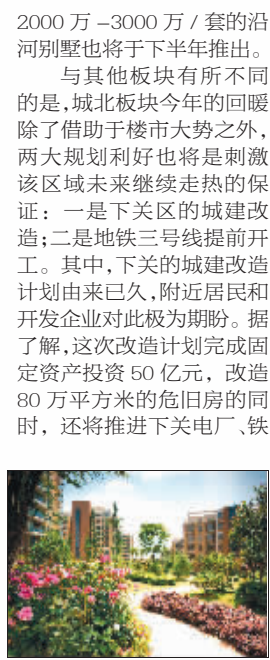
看点:规划利好有望再掀城北高潮,价格平稳更受百姓青睐



世茂滨江新城



赞成·佳邻美居



上城风景

目前,在主城区区内,无论是认购量还是成交量,城北都仅次于河西而力压其他板块。城北近期推出新房源的楼盘有:滨江有世茂滨江新城和皇冠钻石里;迈皋桥中电·颐和家园、大地·伊丽雅特湾等地铁盘;尧化板块则有“三杰”——上城风景、新城邻里以及新上市的纯盘赞成·佳邻美居。此外,5月中下旬,锋尚国际公寓北区70套公寓即将上市销售,总价在500万-800万元/套,单价约在2.5万元左右。另有总价

2000万-3000万/套的沿河别墅也将于下半年推出。与其他板块有所不同的是,城北板块今年的回暖除了借助于楼市大势之外,两大规划利好也将是刺激该区域未来继续走热的保证:一是下关区的城建改造;二是地铁三号线提前开工。其中,下关的城建改造计划由来已久,附近居民和开发企业对此极为期盼。据了解,这次改造计划完成固定资产投资50亿元,改造80万平方米的危旧房的同时,还将推进下关电厂、铁路西站、果品市场和白云亭市场等“四巨头”的搬迁。至于地铁利好,更是公认的提升法宝。

## 城中 稀缺价值再凸显

看点:即将上市的新盘多集中在城南中部地区



今年城中供应量放缓,稀缺价值再凸显。目前,中海·凯旋门目前在售的以小户型为主,均价11000元-13000元/平方米;金陵尚府100多平米的两房只剩下数十套。观城的房源从49-80平米不等,目前特价14000元/平方米左右;3月底,金鼎湾国际二期的最后两栋房源推出,其中一栋130多平米的三房18000元/平米起,其他90、130、140的房源均价在22000元/平方米左右。另外两个项目,公园里5

号只剩下最后6套房源。京隆国际公寓将推出精装修酒店式公寓,主力户型在50平方米左右。

南京网尚机构的报告称,今年城中上市新盘,如蓝天华门国际花园、金基·尚城、佳日雅苑、皇册家园三期、国信·来凤街项目等主要集中于主城南部。



金鼎湾

本版撰写 杨连双 刘果 李汇丰 文涛

# 最好的联排 舍得浪费一半的土地!

### 加州城,伴山高尔夫联排诚邀入主

别墅市场风云变幻,作为主力供应的联排产品更是竞争激烈,鱼龙混珠的市场情势,落花渐欲迷人眼的现实下,怎样的联排才是你最值得拥有的?来自南京新纯墅板块方山脚下的加州城,正在给你答案。

## “浪费”的土地越多,别墅价值才越高

——0.539容积率,超越多数联排,比拼多数独栋  
容积率意味着占有土地多少,是衡量别墅档次重要标准。0.7令联排自家,0.5是独栋标准,0.539,或是南京联排最低。方山脚下原生土地有一半被完整保留,大栋距视野,起伏坡地景观……别墅生活珍贵场景在辽阔的土地背景上被极力铺陈。



## 没有GOLF可打的别墅,总是不够完美

——或许是南京唯一的“高尔夫联排”  
深圳观澜湖,上海佘山,南京钟山国际高尔夫……从来高尔夫在哪,高端别墅就在哪,高尔夫作为品位标签,承载着别墅价值。加州城与方山高尔夫为邻,部分别墅更直抵球场,高尔夫多与顶级独栋为邻,以联排形态独揽高尔夫,在余园亦为稀有。

## 亲手触及到的别墅,才让你真正放心

——即欲保全实景呈现,看房即是“验房”  
与其对“2年后交房”承诺的将信将疑,不如亲手触摸现实!与其在取房后才为质量头疼,不如选现房在买房前就检验!加州城,从产品建设到正式交房历时二年,现房实景真实呈现,更可在看房时即实地“验房”,给你最充足的信心。巴西进口原木,原味STUCCO,陶土、铁艺、百年银杏,50年香樟……这不是广告的美好愿景,是已经绽放在加州城的现实。

## 178万/套起,联排“比拼”独栋

作为方山纯别墅区的引领性项目,拥揽山、水、高尔夫,更占据大量稀缺土地的加州城,目前起售价为178万元/套起,以联排的价格拥有独栋的品质,正是加州城为南京送上的一份“大礼”!



# 加州城

方山脚下·GOLF旁·山水联排

加州城“加州风情体验季”,第二波“加州风·红酒情”活动五一节盛情启幕,诚邀君临!

景枫投资 加州城 025-52105088 现场接待:江宁大学城 弘景大道3888号

发展商:南京江宁市政建设房地产开发有限公司/南京泰山置业有限公司 广告策划:UPCS 国际传媒

宁报集团200820088 图片及文字内容仅供参考,所有图片均以实际建成图及正式文件为准。



# 坐看江河,主城区360度全景豪宅

## 全城首席湾畔生态小户公寓/52-99平方精装格调SOHO

现房发售

### 1000,000国际家居大赠送 活动时间/4月20-5月20

详情请登陆 <http://www.geg.cn>



### 5大钻石价值

### 58870866 58870899

售楼处:淮南路2号(南京下关大桥东侧) | 营销中心:全盛商城4楼

