

■ 楼市速读

》》》 全市

▶ 世邦魏理仕《南京写字楼市场报告》出炉,该报告称,南京优质写字楼市场自2002年以来进入快速发展阶段,每年都有超过10万平方米的新增供应,截至2009年一季度,南京优质写字楼存量已超过100万平方米。

》》》 城东

▶ 降价效应初显。刚刚结束的4月数据出炉,今年3月和4月,城东共认购1037套,成交714套,较2008年(认购469套、成交276套)实现双翻番。其中,以6059元/平方米起的钟山晶典位居城东住宅销售冠军。

▶ 时隔数年后,钟山花园城再度推盘。令人惊讶的是,前期售价仅在6000-7000元/平方米的钟山花园城,目前报价1.3万元/平方米。

▶ 仙林别墅鏖战。栖霞建设麾下的栖霞持续推房,目前有597套在售。同区域的招商依云溪谷三期“墅立方”亦在主销期,有325套待售。本月,山水风华有计划推出新房源,再算上在售的东墅山庄,仙林四家别墅的无硝烟之战值得玩味。

》》》 河西

▶ 苏宁置业鼓楼科技园项目总规模120万平方米,其30万平方米住宅有望下半年上市,值得一提的是,该项目定位高科技住宅,这是南京楼市继朗诗国际街区、锋尚国际公寓以及城开御园之后的又一高科技住宅。

▶ 中海凤凰西街项目千呼万唤始出来,目前售楼处整体落成,正在进行内部装修,景观示范区也初具规模。该项目可谓是南京主城所剩不多的超级豪宅,紧邻秦淮河与凤凰商圈,拟建住宅20栋以及商业、酒店公寓、办公等,其中配建一座小学和一座幼儿园。

▶ 汉中门大街附近新楼迭出,除了中海凤凰西街项目以及悦庆大厦之外,规模不大仅有5栋楼的乾和福邸凭借优越的地段颇为引人注目,该项目目前处于桩基施工阶段,售楼处预计五六月公开。

▶ 辰龙广场嫩江路项目取名为QQ空间。该项目位于鼓楼区凤凰东街39号,东至华润苏果,西至嫩江路,南至清凉门大街,规划中90平方米及以下套型占比大于45%,据称该地块当初楼面地价高达9413元/平方米。

▶ 位于东宝路的时代天地广场目前正进行地下工程施工,售楼处已公开,主打酒店式公寓及SOHO住办配套,挑高4.5米。该项目中的一大亮点就是规划了超过2万平方米的天才儿童创意产业广场,该商场预计9月试营业,10月正式开放。

》》》 城北

▶ 除去个别豪宅项目不谈,就普通住宅而言,城北楼盘的价格无疑是主城区的价格盆地。尧化门板块的房价理性回归最早,以新城邻里为例,该楼盘5100元/平方米的务实价格,赢得了久违的排队购房热潮。此外,同属尧化门的楼盘赞成佳邻美居,最近也推出了按揭99折,凭结婚证每平方米再优惠50-100元的活动;在中部的迈皋桥板块,美达·浅草明苑在7680元/平方米的相对低定价基础上,又在5月推出了购房送价值6000元的旅游抵用券的活动;即使是在豪宅为主的滨江板块中,皇冠钻石双星也率先出手,主动将均价定位于9900元/平方米,以区域谷底价来吸引更多的客户。

》》》 江宁

▶ 5月之战开始打响,部分开发商在狂推新房源的同时,也率先展开促销策略。比较有代表性的是,康桥水岸称5.1-5.31活动期内,新推出的小高层景观公寓单价4200元/㎡起,而针对部分联排别墅,在现有优惠基础上总价再减20000元/套。

》》》 城南

▶ 有消息称,位于城南铁心桥的万科金色城品将于六七月开盘,预估的价格大概在7500元/平方米左右,这个价格出乎很多人的预料。

》》》 城中

▶ 城中豪宅金陵尚府启动了五月送豪礼活动,在原有的送8888元车位抵用券的基础上赠送松下液晶电视一台,同时享受5000元/套的优惠。该社区1号、4号、6号目前已封顶,其主力户型为107平方米左右的两房以及143平方米左右的三房。

快报记者 费婕 刘果 杨连双 文涛 李汇丰

明发商业广场 派对街区6998元/m²起

近日,明发商业广场推出的派对街区便以6998元/平方米起的价格震撼面市,火车站的铂金旺铺居然卖出住宅的价格,实在让人难以置信。项目负责人表示,明发之所以特价推出派对街区,是为答谢新老客户。这样的价格可以说是空前绝后的,派对街区商铺有限,售完即止,机会非常难得。

据了解,明发商业广场此次推出的派对街区是集吃、玩、乐于一体的顶级娱乐广场,集合了多种业态:大型夜总会、娱乐周边产品、美容美体、化妆品品牌

折扣店、休闲餐饮。23—96平方米丰富面积段提供多重投资选择,面积适中,总价低,性价比非常高,租售皆有巨大升值价值。该街区将于5月9日开盘,与领南SOHO的6号楼同时开盘。目前订购的客户已达180人。目前在南京,像这样集合多元业态的大型娱乐广场尚不多见,派对街区的出现无疑填补了市场空白,未来升值空间广阔。同时,亚洲第一火车站——南京火车站优越的地理位置,四通八达的交通网络,更带来强大的人气保障,投资前景不可限量。

仙林·山水风华 春季游园会活动落幕

5月3日,仙林·山水风华西侧景观带升级改造完毕之际,于项目现场举办了“春季游园会暨仙林地产品客户会成立”活动。当天所有到场的客户从众多的细节中都真切地感受到了仙林地产一直以来都在身体力行的“用心”二字。

仙林地产藉此次春季游园会活动之际,正式启动“仙林地产

客户会”。活动期间,即全面开展会员招募。当天除已购买仙林地产品旗下“山水风华”物业的业主自动成为首批会员外,还有近500名当天在场的准业主也成功加入“仙林地产品客户会”。据悉,加入“仙林地产品客户会”的业主,不仅能享受各自卡种所带来的购房优惠,同时还可享受积分累计以及众多的增值服务。

北苑之星·臻园 即将加推两房三房

身处幕燕风景名胜,毗邻紫金山、红山森林动物园、幕府山风景区、玄武湖景区,山水人文环伺项目周边,得天独厚的原生态自然资源,让北苑之星·臻园有了先天的生态景观天际线。

南京城开集团将社区全部规划为多层电梯洋房,构筑容积率仅为1.55、超大栋间距的低密度的居住空间。臻园在内部

景观建设上,保留原生数十年法桐树阵,并在项目的西侧设置有3000多平方米的社区共用绿地。北苑之星引进成贤街小学分校(已优质办学一年多)、高标准建设业主幼儿园,此外,项目毗邻省示范初中、国家级示范高中——十三中红山分校。北苑之星·臻园浪漫两房,舒适型花园三房即将应邀加推。

明发商业广场 派对街区 5月9日火爆开盘

想赚钱? 那就赶紧“抢”吧!

派对街区 开盘当日震撼价:

6998元/m²起

酒店式SOHO同时开盘, 宜商宜住宜投资,火爆限量预约中。

淘金南站 SHOPPING MALL

明发商业广场



■交通便捷,引爆消费狂潮 ■商业航母横空出世,聚合强大消费力 ■世界500强,投资风向标 ■主力店一步行街,匹配“新街口+湖南路” ■政府重点项目,安全升值无限限 ■明发集团保驾护航,开启财富之门

财富热线: 025-52886888 025-52880713

项目地址: 南京市宁溧路石林家乐家西侧200米 开发商: 明发集团 全程营销: 最新中国地产机构

