

钟山国际高尔夫诠释顶级名墅价值

6月28日,钟山国际高尔夫别墅三期紫楠园全球公售

虽然三期预售价已达3000万元/幢起,较一期翻了一倍有余。但开盘信息一传出,准客户仍不约而同从澳大利亚、美国、欧洲等地飞到南京,前往位于环陵路7号的钟山国际高尔夫三期紫楠园。



钟山国际高尔夫

据悉,观景视野最好的一幢占地近5亩的西班牙风格别墅,现已有近10人争抢。是什么让阅尽全球豪宅的顶级富豪,对钟山国际高尔夫一往情深?

70年高尔夫球场的贵族传承

钟山国际高尔夫别墅是位于紫金山(古名“钟山”)脚下的高尔夫别墅。在这座占地3671亩、世界三大“黑骑士”之一的Gary Player设计的钟山国际高尔夫球场中间,散落着一座座北美、意大利、西班牙风格别墅。三期紫楠

园,正是建在果岭之上的珍藏版高尔夫别墅。

鲜有人知的是,南京钟山的高尔夫文化,还有其更为久远的历史。早在1934年,在钟山脚下就建有民国时期的“外交部郊球场”。发展到今天的钟山国际高尔夫,绵延着70余年的高尔夫文化。随着别墅用地和高尔夫用地的双双叫停,钟山国际高尔夫球场和其别墅,都成为不可复制的经典。

背靠3万亩紫金山的城市别墅群

从钟山国际高尔夫别墅驱车缓行只要20分钟便可进入

南京繁华市中心。而项目触手可及紫金山,不仅拥揽绵延紫金山一线风光,更藏纳3万多平方公里的森林。

站在钟山国际高尔夫别墅三期紫楠园一幢别墅的二楼,既饱览山景,又闻鸟鸣,还能看到三期组团内一大一小两个湖泊。销售人员介绍,湖泊水面面积75万平方米。

历时6年打磨的经典建筑

三期紫楠园是历时6年后,在一二期的基础上的全面升级。由美利坚顶尖团队,按照美国总统生活标准

的居住规划,打造了三期的主题别墅。每幢700—1200平方米,园林面积最多3000平方米,平均占地3—5亩;主卧8米挑高、9.7米的超大面宽在南京难得一见;双首层、多重庭院空间等的设计都堪比国际标准。

因建筑而结交高端圈层

前期业主人住率已高达70%以上,多是各行业的翘楚。以这群领袖人物为核心,钟山国际高尔夫别墅凝聚了一批社会顶级圈层。由高尔夫球场、超五星级索菲特度假酒店和顶级会所组成的配套,更构筑了一个无比强大的商务平台。(杨连双)



无庶 6月21日开盘热销七成

6月21日下午,香港易学大师麦玲女士作为无庶项目的顾问,为到场观众做了一次别开生面的讲座,受到一致好评。不少客户当场认购,无庶一期开盘即热销70%。二期户型推出在即,相信在长沙地产一贯的品质保证下,将再次赢得众人的青睐。

无庶地处紫金山西麓,玄武湖东岸。太平门一带作为传统的住宅区,在南京人心中更是上上之选。

也正是因为稀贵所在,近十多年来,南京城这里的开发显得低调而谨慎。中国人讲究天人合一,在生活的境界上,艺术的创造上莫不如此。而中国的建筑则更是天人合一的典范。无庶立足于这样一块得天独厚的文化、风景名胜,清白简素的外观与紫金、玄武深沉博大的文化风景相映成辉,是现代人居的理想之地。

久居城市之人,将灯红酒绿声色犬马一看破,繁华落尽曲终人散,不会淹没

望那种简单的日子,放马南山诗酒人生。但终因种种挂碍不得不久留于此。中式人文院落无庶的诞生,从物质和精神两方面满足了这类人的需求。生活与城市一墙之隔,退可出世,进则入世,理想生活一手掌握。

无庶建筑将别墅所具有的雍容、私密品质带入住宅设计的创新中,带来别墅级别的舒适度享受。主力户型面积140—227平方米。户型方正仁和,独立入户门径,每家独门独院,各不相扰。前庭后院中天井,户户景致不同。

顶层户型为创新“空中别墅”,独有三大尺度庭院露台,三面采光,创意生活拥有无限可能。层层退台,建筑错落有致,空间通透灵活,居住者可以时时融入风景,与自然最大化交流。主卧朝南,开阔舒畅,时时可赏庭院风月无边。顶层住户更专享独有电梯,从地下室直接进入。枕卧山水之间,尽享一城繁华,真正实现别墅化生活理想。

岔路口5.2米挑高 地铁现房 买一得二

4500元/平方米在岔路口就可以买到地铁现房,你相信吗?近日,岔路口老牌楼盘南方花园就向市场扔出了这么一记重磅炸弹:5.2米挑高现房均价只要9000元/平方米,相当于层高3米的平层卖4500元/平方米。

岔路口正处于“水深火热”中。“岔路口新房价格都在6500元/平方米以上,好的房源接近7500元/平方米,5.2米挑高现房开9000元/平方米的低价,的确是股强劲的冲击力。”一位业内人士分析认为,岔路口房源销售如此火爆,很大一方面原因是岔路口板块当期新房供应比较短缺,像南方花园的这批挑高产品那就更紧俏了。

据了解,由于一层可以当两层用,市场上的挑高楼盘历来很受购房者青睐。加上国家已停批挑高户型,市场仅存的部分挑高产品弥足珍贵。但综合起来看,南京市场上以前的挑高产品多是4.8—5米,隔成

两层居住略显压抑。即便如此,由于买一层可以用两层,挑高户型尤其受青年购房者的追捧,售价一般也比同一项目的平层产品高出三分之一以上。

而南方花园这次推出的10多套“珍品”,挑高达5.2米,户型面积在120—140平方米,在住宅中实属罕见。由于楼盘占据了江宁岔路口的核心地段,沿街商铺、银行邮政、医疗机构一应俱全,101路、102路、106路、137路等多条公交线路直接对接主站,地铁一号线南延线就在项目出口处设站,宁溧路快速化改造落地点也在小区门口。

此外,该项目宁溧路沿街商铺(一层层高5.8米,二层层高4米)已正式对外发售,两层连卖,面积约300平米左右。(刘果)

销售热线
84012828
84012929

置业理财 之“买房经”

我和老公是大学同学,他是安徽人,我是东北人,大学毕业后他的工作单位在南京,我于是不远千里来到这座美丽的城市工作生活。我们的单位都在江宁,所以每天两点一线都离不开这里,不知不觉中我们都喜欢上了这里。

2008年,南京楼市行情非常低迷,经济实力不是特别强劲的我们决定趁此买套房,在江宁安个小窝。我们的要求不算特别高,多层,面积70—80平方米左右,均价5000元/平方米上下,总价50万元左右。于是,一有时间,我们就开始泡在江宁的各大楼盘中。

一眼定情 当天交定金

恒大绿洲、合家春天、百家湖花园等楼盘我们都数次踩点,去年11月的一天,本来已和合家春天的销售人员约好,结果看房途中,我们被另一家刚开盘半月的新盘吸引了住,当时这家楼盘还有不少尾盘在售。论地段,景观不错,地铁也很方便;论学区,也很好;论开

第一次买房就遭遇退房 因为土地年限少了12年

开发商实力,称得上是房产界的元老;论面积,我们看中的是套89平方米两房,还可以享受契税优惠;论楼层是三楼,属于传说中的“金三银四”;论价格,单价5500元,完全符合我们的要求。

想到这里,我们当天就交了1万元定金,两个人如释重负唱着小曲就回家了。

意外发现 土地年限缩水了

买房之前我们对买房方面的专业知识了解很少,为了让自己买得更安心,兴奋之余,我忍不住又上网查询了这家楼盘的详细资料,猛然间,当时看中的房源是“土地年限从1996年开始”,我掐指算了一下,本来70年的土地年限突然之间少了12年,实在有点不能接受。

“我想了一下,作为普通购房者一辈子挣个四五十万实在不易,如果这套房子50多年后就到期,那么就意味着我们比其他购房者要提前续费,这不是说我们要比别人多交一笔冤枉钱吗?”想到这里,我和老

公又盘算了一下,我俩工作一年攒了几万元,然后爸妈借了一些,买这套房子首付10万元差不多够了,今后还要贷款40万元,还到最后本息加起来肯定是笔不小的数字,如果再要续这笔钱实在有点承受不起。

思忖再三,我们决定退房,但是交了定金之后究竟能不能退房的问题困扰着我,一位律师朋友建议说,在卖房时销售人员如果没有明确告知土地年限,购房人有权要求退房。于是几经周折,三四个月,我们终于拿到了1万元定金。

[专家点评] 政策趋势 土地年限正在被弱化

点评人:新乐居客户总监 王小军

买房人的担心可以理解,毕竟土地年限还少了10多年是让所有人心里都不太能接受的,加上土地出让金在房价成本里也占很大比例。不过,需要提醒买房人的是,一套房子的价值构成是多方面的,除了房屋的使用性质造成水、电、

气、物业等对居住成本有较大影响外,房屋的格局、地段、环境、配套等因素也极其重要。

事实上,目前,我国对于土地年限到期后是否需要续期缴费,仍无明确政策。而且,近期出台的《物权法》的司法解释对此也没有任何明确的说法。随着开征物业税空转实的日渐临近,土地出让金将被取消的趋势,所以说土地年限正在被弱化。建议买房人可以最大程度利用土地年限的局限向开发商争取最大优惠。 快报记者 费婕

■与您互动

除了在《金楼市》上,你可以看到买房经、投资经外,也可以在网络平台与我们直接沟通。你可以登录论坛,了解置业理财背后的故事。如果你有什么心得要分享,如果你在论坛告诉我们,记者、专家在线为你解答难题。

路径:登录 http://bbs.dsqq.cn 进入“非楼主” 专线:84783628

■信息播报

泰州来宁吆喝卖地 不少开发商都有兴趣

在南京土地升温之时,由泰州市政府推动的一场土地“异地推介会”,也在南京拉开序幕。昨天下午,在泰州市委常委、常务副市长杨峰的带领下,泰州市政府领导一行10多人来到南京,举行“中国·泰州周山河新区规划展示暨区域推介会”。

泰州来宁推介优质地块

“我们这次推介的土地,是已正式在江苏土地市场挂牌的地块。”杨峰向到场的14家长三角开发企业进行了简要的地块介绍。据介绍,这两幅地块的面积都不是很大,其中的商业、住宅混合用地为4.4万平方米,纯住宅用地为7.5万平方米。

对于土地的价格,商业、住宅混合用地起价在120万元/亩,纯住宅用地76万元/亩。在评价这两幅地块时,杨峰用了“出色”来形容。据他透露,为能使楼市更好发展,泰州已经出台了一系列房地产政策,并且在未来,对于有意在泰州投资房地产的开发企业,他们还将联合世联地产,提供一系列投资决策前的服务。

“只有规划理念到位,才能给予我们客户更多有效信息,从而提升地块价值。”广东省建设厅特聘顾问、深圳市城市空间规划设计有限公司副总裁唐曦文表示,本次泰州来宁推介的地块优势不少,其中,良好规划平衡各方利益和提升商业价值以保证投资者回报,应该是对开发企业最有吸引力的。

■上周行情

6月楼市上行还是下走?

[行情]

江北、河西房源很充裕

上周全市上市面积为7.58万平方米,共737套,相比前一周有46%的降幅。上周江北和江宁继续推出新房源,河西表现强劲,与江北呈现一较高下之势,而溧水也以8%的上市量占据一席之地。

江北新上市楼盘主要为旭日爱上城,总量288套,稳居上市板块的首位,河西以38%的上市量仅次于江北,融侨中央花园南区和天水滨江花园西区分别推出159套和120套房源。而江宁板块则以青山湾花园110套的上市量占全市商品住宅上市量的15%,溧水板块经过前一周大手笔推出新房源之后,上周仅推出天胜花苑的60套新房源。

江宁成交量下滑五成

全市商品住宅共认购1596套,比前一周下降8.5%,经历了短期的稳定后,认购量再次出现小幅下降。上周江北共认购7.3万平方米,计745套,相比前一周增幅为37.5%,位居上周板块首位,其中天润城表现优异,以近200套的认购量位列各大板块成交量第一位,旭日爱上城排在第二位。江宁共认购3.71万平方米,317套,比前一周下降了48.6%,其中,百家湖花园和同曦国际广场以0.47万平方米和0.23万平方米的认购量分列一二位。城北以1.53万平方米的认购量、133套的认购套数位列全市各板块的第三位。成交量方面,上周全市日

引来众多开发商关注

在本次规划展示及地块推介会上,参会的单位中多为清一色的房地产企业,地域以江苏省内房企为主。南京本地的南京建邺城镇建设开发集团,南京青和投资集团有限公司,以及在宁有项目的江苏香溢置业有限公司的代表,都出现在了推介会现场。

“听了今天的地块推介会,我们想去泰州实地看一看。”南京建邺城镇建设开发集团董事长吴凯波表示,地块的价格虽然比南京低很多,但还要结合泰州楼市的实际情况进行分析判断,如果确实不错有可能会考虑在那里拿地。

除了江苏省内房企,还有不少浙江、上海的开发商来到现场参观展示。“没想到能来这么多开发商,看来开发商对拿地确实又感兴趣了。”现场一位业内人士这样感叹。

对此,易居中国南京公司分析师王鹏表示,异地推介土地是市场火热的一个体现。究其原因有二:一是大开发商挤压了本地中小开发商的空间,从客观上让他们必须到二三线城市去找地;另一方面,中小城市的地块自身可能消化不了,“或者出于提升地块档次和价值的打算,或者出于提高开发成功几率的考虑,一些中小城市的政府会主动拿出地块,去上一级城市或较为发达的区域去招商引资。”

快报记者 李汇丰

[热评]

行情走高还是走低?

随着5月31日以南京成交住宅825套创下历史最高纪录后,南京房管部门公布的数据曾显示,5月楼市以成交8486套住宅完美收官。相比4月的9755套,成交量环比4月小幅下降了13%。对比四五月份旺季,6月截至记者发稿时6月1日—6月21日全市成交量为7442套,日均354套。网尚研究机构认为,5月及6月的部分认购尚未转化为成交量,而且从月均的认购数据来看,5月的认购达到一个高点,转化成成交量还没释放完全,所以6月的楼市依然值得期待。

但网尚研究机构也提醒,市场成交量一方面依赖整体上市量,而今年南京部分板块市场供应量明显不足;另一方面部分开发商急于涨价,打压了部分购房人的购买力,这些都有可能对后市的成交产生一定的影响。

快报记者 费婕

本栏目由快报《金楼市》与南京网尚机构联合主办