

[城中]

## 城中老盘新推单价将破三万

近两个月,华利国际、金轮华尔兹、皇册家园三期和金基月亮湾等多个新盘集中上市,凯润金城、长江路九号也将推新房源。随着这批房源的推出,城中房价将突破3万元/平方米。

最早上市的将是珠江路的46层的商住高层华利国际,项目计划在9月初开盘。目前项目已完工,开盘时将是现房销售。

金鹰国际广场附近的金轮华尔兹预计在10月初正式公开。皇册家园三期新售楼处近期正在装修,预计将在9月初公开。靠近月牙湖的金基月亮湾将于9月中旬公开售楼处,推出的将是不带家电家具的装修房源。

下半年还将有长发学府项目推出,有业内人士透露,长发

的学府路项目可能3万/平方米起价。年底定位为节能科技住宅的城开御园也将开盘。此外,城中南部的蓝天华门国际花园和佳日雅苑也准备在下半年启动,下半年城中至少有8个新盘将集中上市。

城中涨幅明显,而新房源价格将刷新纪录。金鼎湾起价由年初的2万元/平方米左右上涨到了目前2.4万/平方米,朝向好的房源单价高达2.8万元。金陵尚府均价也达到了1.5万—1.6万元/平方米。凯润金城相关负责人透露,新房源预计9月中旬开盘,价格在2.65万元/平方米以上。长江路九号透露,新房源均价将达3万元/平方米。

快报记者 文涛

城中部分新房源一览

名称	地址	房源	价格
华利国际	珠江路5号	预计在9月初开盘,1栋46层的商住高层,住宅80-170m <sup>2</sup> ,办公房200平方米左右	住宅1.8万元/m <sup>2</sup> 左右 办公1.5万元/m <sup>2</sup> 左右
皇册家园三期	双塘路19号	预计9月初公开售楼处,户型有两房和三房	价格未定
金轮华尔兹	金鹰国际广场对面	预计10月初公开,为38-62m <sup>2</sup> 小户型	价格未定
金基月亮湾	南临光华东街	预计9月中旬公开售楼处,户型为80多m <sup>2</sup> 两房,110和130多m <sup>2</sup> 三房	价格未定
城开御园	玄武区北安门街	主力户型为150—180m <sup>2</sup> 以上的三房、四房,有少量90m <sup>2</sup> 左右户型	价格未定
凯润金城	长江路2号	预计9月中旬开盘,户型为48到111m <sup>2</sup> 精装酒店式公寓	2.65万元/m <sup>2</sup> 以上
金陵尚府	大光路142号	在售房源为130m <sup>2</sup> 左右的三房	高层约1.5万元/m <sup>2</sup> , 多层约1.6万元/m <sup>2</sup>
长江路九号	长江路与洪武北路 的交会处	预计九十月新推房源,户型为160、170和250m <sup>2</sup>	均价为3万元/m <sup>2</sup>

[城东]

## 房源来了,城东房价也上去了

城东将从9月起陆续有房源上市。不过,各家所推房源体量都不大,价格也将比上半年再上一台阶。

上半年劲销3个多亿的钟山晶典结束了项目一期销售。据了解,9月该项目二期的518套住宅将陆续推出。此外,钟山经典还有一块商办性质用地,有可能开发为小公寓。曾以6059元/平方米起售惊爆全市的钟山晶典销售至六七月时均价已飙升到7400元/平方米以上,有传言称二期均价可能逼近9000元/平方米,但开发商对此一表示否认。

与钟山晶典一路之隔的上林苑9月上旬将推出二期房源,价格未定,但据记者了解,项目一期最后几套已达1.1万元/平方米以上。

开盘劲销3个亿的紫园近期准备推新房源。销售经理王学泉称,联排别墅面积在250—350平方米左右,均价1.9万元/平方米。近期项目还将推出30套左右小高层。

地处徐庄软件园的翠屏紫气钟山目前以小洋房为主打,还有100套左右40平方米一房、60—65平方米左右两房在售,均为电梯洋房,均价在

城东部分新房源一览

名称	地址	房源	价格
紫园	栖霞区环陵路与宁杭公路交会处	250-350m <sup>2</sup> 联排 136-207m <sup>2</sup> 住宅	住宅1.35万元/m <sup>2</sup> 别墅1.9万元/m <sup>2</sup>
钟鼎山庄	玄武区韦陀巷	120-170m <sup>2</sup> 三房、四房	1.4万-1.6万元/m <sup>2</sup>
钟山晶典	栖霞区金马路、石卯路 交界处	100-150m <sup>2</sup> 房源	价格待定
紫金上林苑	金马路16号	133-143m <sup>2</sup> 花园洋房	1.1万元/m <sup>2</sup>
翠屏紫气钟山	徐庄软件园内	40m <sup>2</sup> 一房,60m <sup>2</sup> 两房	8000元/m <sup>2</sup>
君临紫金	玄武区小卫街	288-330m <sup>2</sup>	600万元/套起
东方天郡	仙林大学城深林湖西路 8号	126-128m <sup>2</sup>	8300元/m <sup>2</sup>

7800—8000元/平方米左右。预计在10月左右会推出花园洋房。此外,苏宁徐庄项目目

前也在紧急施工中。建发旗下的紫庐项目也将在年内推出。

快报记者 杨连双

■信息速递

## 金地·名京 大户型引领南京楼市

自2008年底上市即引领南京高端楼市的金地·名京,日前再次吸引了市场眼球:一次性公开五套景观大户型样板房,吸引众多实力客户的关注。据悉,金地·名京是南京2009年上半年公寓类商品房销售总金额冠军、河西板块在售商品房销售冠军,下半年“双冠王”主打的高品质大户型,更是南京高端市场期待已久的作品。

据悉,金地·名京自5月推出的“和院”大户型稀缺产品以来,一直受到市场的追捧。此次一举推出五套大户型样板房,是为了让客户能够更直观、细致地体会到金地·名京项目中所倡导的尊贵生活方式。而项目所在区域的土地价值被市场重新评估和认识后,市场人士纷纷表示,金地·名京正处于“价格补涨前夜”,

此时购买无疑是最佳时机。

“房子不重要,房子背后的两样东西更重要。第一是居住感受,第二是保值、增值。”金地集团南京公司总经理邓耀东在接受媒体采访时曾这样说。金地·名京的持续市场走俏以及一批有实力客户的追捧是对这一金地观点的最佳回应。

据悉,金地·名京在售大户型房源处于社区的核心位置,双园林景观大阳台,入户花园,最大约75米的超宽楼间距,一梯一户设计、赠送入户花园,87%实际得房率……注重产品品质与入住细节感受的独特设计。金地·名京作为金地集团南京1号产品,一直秉承追求细节、创造经典的原则进行打造。此次大手笔公开的五套大户型实景样板房,已吸引了大批意向客户前往参观。

## 雅居乐花园二期新房9月登场

截至2009年8月,雅居乐花园以总销额逾9亿的热销佳绩,领跑城中豪宅。9月,全新洋房组团“峰汇”、精睿小豪宅组团“上品2”——“双子星”即将联袂登场,静待金陵名士雅鉴。

据悉雅居乐花园一期收房率高达95%。陈女士一直十分关注二期房源,“不久前销售员告诉我,南京的百年名校——秦淮区第一中心小学本部即将在明年入驻雅居乐花园,我女儿刚好好入学,学校就在家门口。”

二期“峰汇”秉承一期建

筑品质,悉心雕琢生活空间。约90平方米舒适两房、130~140平方米豪华三房、150平方米格调四房、260平方米豪宅五房,拥有户型极致创新,实现可利用空间最大化,在梯户布局、得房率、舒适度、通风采光、景观视线等层面,优化升级,缔造别墅级享受。“上品2”54—78平方米精睿小豪宅,独创“N+1”百变生活空间,让创意生活无限延展。雅居乐物业管理公司将从业、食、住、行等方面,提供酒店式公寓“英式职业管家”贴心服务。

既想住得宽敞,又想少花点“银子”,鱼和熊掌不可兼得的美事在仙林·新街坊轻松如愿——

# 新街坊特惠风暴!

即将完美收官,两大户型重磅出击,最低9.3折,部分房源3939元/m<sup>2</sup>

河西房价火速蹿到万元以上,江宁房价迫不及待破八望万,江北房价蠢蠢欲动“破五奔六”,南京楼市堪称涨声一片。哪里才能买到高性价比的房源?哪里才能圆市民的安家梦?仙林·新街坊给出答案。

作为仙林板块的楼盘,和其他区域的楼盘相比新街坊价格优势突出,而且比仙西楼盘单价至少低4000元/平方米,不仅如此,新街坊主打花园洋房,产品舒适度更优于普通公寓。

如今该项目销售接近尾声,同步推出重磅优惠,两大超值户型火热发售,购买新街坊最好也是最后的机会正是现在。

## 上周末近百组客户涌入

上周是新街坊推出重磅优惠第一周,80多组客户上周末冒着酷暑前来,其中仙林大学的老师是看房主力,另外一些老业主不仅积极推荐亲戚朋友前来购房,甚至自己也加入“抢房”阵营。

蒋教授带着夫人来选房,他看中了顶楼165平方米的复式,觉得这个户型是为他们量身定做的,楼上楼下的立体空间动静分区明显,五房设计满足了他们

家庭和个人爱好需求,“我的那些藏品总算有地方放了。”顶层的超大露台是蒋教授最喜欢的,“在这里,绘画、吟诗、与友人聊天,仰望星空,悠哉乐哉!”

“现在哪里还有这么便宜的房子,而且这边南大来了,地铁也开通了,买新街坊就是抄底,不管是投资还是自住,都是不容错过的选择。”一位姓陈的老业主如此坦言,此次她又买了一套135平方米的房源。

## “最出色的四房”在这

买房人置业不仅看性价比,还要看舒适度,新街坊是南京楼市少有的将高性价比和高舒适度两个优势合二为一的产品。很多人看过多个区域的楼盘,最终选择新街坊的,都是被这两大优势所折服。

新街坊的售价仅为仙西楼盘的一半,随着地铁二号线明年五月开通,这里出行更便捷,同时90%的得房率,50%的绿化率,每户都赠送露台或花园,更让买房人获得买房的幸福,花不太多

的资金能买到更宜居的房子。

拿新街坊135平方米的户型来说,该户型是业主口中“最出色的四房”,除了功能合理、空间宽绰外,还能赠送约30平方米的庭院,且处在一楼,对上了年纪的购房者 and 家里孩子比较小的买房人而言是极佳之选,老人有怡情养性的空间,小孩有痛快撒欢的场所。

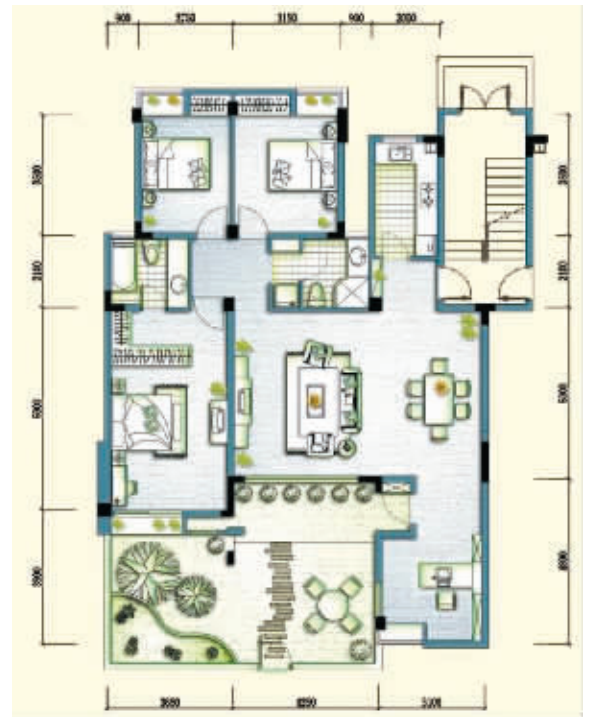
现在购买135平方米的户型,能在售楼处的基础上再享受两个点的优惠,性价比更突出。

## 65万住进 复式五房

新街坊的产品优势已经毋庸置疑,此次推出的重磅特惠更让买房人看到难得的置业良机,就像不少看房人所说,现在不买以后就没机会了。

据了解,新街坊的特惠风暴中,除了上文所说的135平方米的户型享有优惠,165平方米的户型优惠力度更大,能享受9.3折,优惠后差不多65万元就能买到一套复式五房。

新街坊案场经理认为,165平方米的复式五房是改善型购房者的首选,该户型是五房两厅双卫双露台及屋顶花园的布局,总赠送面积高达80平方米,其中屋顶花园赠送面积有40平方米,该项目的舒适度也是新街坊所有户型中最高的,而且它可以俯视二期的别墅区,景观视野令人惊叹。



新街坊135平方米的户型,在业主看来是“最出色的四房”

## 最后20套抢购倒计时

事实上,新街坊已经成为2009年南京楼市热销楼盘中的典型面孔,这个处在仙林最具潜力地区的楼盘,既毗邻南大名校,又有地铁撑腰,周边栖霞山、宝华山、灵山、阳山、仙林湖等自然资源环绕,且产品品质胜人一筹,它精彩诠释了投资高地和自住主场的特性。

用业内人士的话说,新

街坊让饱受高房价重压的买房人,在人文气息最浓郁的仙林板块,以异常亲民的价格实现置业梦想。

令人向往的新街坊想要购买的出手要更迅速了。据悉,随着此次特惠出击,该项目将掀起新一轮的热销高潮,目前,仅剩20套花园洋房可售。

(杨连双)

电话:85726388 85726488 | 地址:南京仙林大道与七乡河交界处