

仙林新盘欲破万

久旱的仙林住宅市场终于将迎来两家新盘的开盘。据了解,亚东·三味公寓、高科·诚品城两家新盘均将于10月底、11月初正式开盘销售。不过,在下半年一波疯狂的涨价潮中,仙林住宅价也水涨船高。据透露,三味公寓的均价可能突破万元大关,诚品城的售价至少也会在8000-9000元/平方米。

两新盘有望近期开盘

仙林供应量严重匮乏。记者调查获悉,目前仙林所有住宅房源的供应量仅剩东方天郡的20余套大户型,昔日支撑仙林住宅供应量的赛世香樟园全面售罄、亚东城已全面售罄。

大型住宅社区诚品城和小户型三味公寓的开盘风声,将暂时为仙林止渴。

位于仙林大学城仙隐路29号的诚品城是总建筑面积32万平方米的住宅小区,由高科置业开发建设。前期面向仙林大

学城高校教师销售的教师公寓目前已全部销售完毕,最快将于10月底、11月初正式对社会开盘销售。据了解,首次开盘诚品城有望推出70-90套住宅,户型为90平方米小三房和100平方米的三房产品。

另一新盘三味公寓是亚东建在仙林的最新作品。项目位于仙林大学城入口处的仙隐北路上,由两栋6层的多层电梯公寓组成,共205套。项目是有70年产权的纯住宅产品,户型面积为41平方米、57平方米、63平方米、74平方米的一房一厅、两房一厅、两房两厅等,并且全部精装修交付。

仙林住宅价跑步破万

虽然前期面向仙林大学城教师销售时只有4600元/平方米,但记者获悉,诚品城面向社会的销售价格约在8000-9000元/平方米。销售现场给出的解释是,给教师的虽然便宜,但差

价已由相关部门补上了。

虽然大多数市民认为“地段不算太好”的诚品城预期价格偏高,但这一价格在目前的仙林还算“相对便宜”。据了解,三味公寓的预计售价将在1万元/平方米上下,这也是仙林住宅首次有楼盘高调“破万”。据称,除了面积小、总价低的优势,三味公寓全部为精装修交付,装修标准为1500元/平方米。

实际上,正在尾盘销售的东方天郡价格也突破万元大关。据悉,目前东方天郡还有20余套房源在售,有127平方米、143平方米和200平方米等多种户型销售,价格在1-1.2万元/平方米。

沉睡“地王”迎来转机?

仙林破万不是没有底气。仙林某品牌楼盘的部门负责人告诉记者,除了供需、地铁等硬性因素,仙林的山水环境在南

京一城三区中也是屈指可数,而且金鹰天地、鼓楼医院都即将正式投入运营,康桥圣菲商业街、亚东城商业街等已相对成熟。“一个最明显的不同是,现在晚上到仙林外校接女儿回家,能看到赛世香樟园、东方天郡、亚东城几大社区灯火温馨,街上也有散步的老少,与一年前完全不同,是非常成熟的高档居住区了。”

而仙林住宅的涨价,是否会带动储存地块的开工热潮?2007年底,仙东仙林湖四幅地块成功出让,几幅“地王”级土地一直沉睡。荣盛地产开发部经理尼宁判断,市场大势会促使仙林楼盘涨价,也会刺激一批地块提前进入开发周期。

另据了解,位于仙东的几幅地块,目前都已先后进入项目规划阶段。视市场情况,最快在今年底、明年初就会有楼盘动工。

快报记者 杨连双

环紫金山板块房源放量 满足南京人紫金山情结

在大多数南京人印象中,环紫金山板块一直有两个显著特点:楼盘少,价格贵。因而一般购房者关注较少。

进入10月以来,板块内的几个楼盘纷纷推出房源,以花园洋房、联排别墅、独栋别墅等各类追求居住舒适度的改善性居住产品为主。与此同时,10月20日,保利地产拿地的消息,使城东价值再次凸显。

2006年11月,地铁一号线南延线开工,此后三年里江宁房价一路小跑,地铁沿线的楼盘房价更翻了一番。相较之下,同期开工的二号线沿线的城东楼盘价格上涨幅度逊色了不少。为此,业内认为,城东楼盘的价值仍被低估。

南京建发华海房地产开发有限公司销售服务部经理王学泉认为,这与板块内的供应量和开发商的作风有很大的关系。“一方面,上市量少,就缺少开发与炒作的氛围,另一方面,这个板块内以高档楼盘为主,开发商普遍比较低调。”他表示,以紫园为例,基本不需要什么宣传,一些有紫金山情结的客户一直都在关注着,没开盘就被“盯”上了。

记者了解到,目前环紫金山板块的小高层价格在9000-12000元/平方米,花园洋房价格在12000-16000元/平方米,联排别墅价格在20000元/平方米左右,独栋别墅1000万元以上。

“价格不低,但性价比很高。”王学泉认为,紫金山

风景区的自然资源和产品本身的高品质是板块内楼盘的最大卖点。“这种自然资源本身是极具稀缺性的,楼盘整体品质也相当高。比如紫园在推的观山联排,电梯入户,大大提高了舒适度,地下车库计入房价,另外还赠送50-60平方米的阳光地下室,折合下来均价只有17000-18000元/平方米,再对照一下城中和河西的房价,性价比不言而喻。”

10月以来,环紫金山板块迎来一波推盘高峰。其中,位于蒋王庙街的紫庐,首推36套半山庭园房源,面积在133-207平方米;钟山国际高尔夫三期紫楠园18日加推一批房源;钟山晶典推出二期小高层房源,共180套,价格在8500元/平方米左右;钟鼎山庄本月27日将推出花园洋房和山景公馆约130套,价格在15000-18000元/平方米。

不难发现,这些楼盘主要面对的均为改善性需求客群,项目形态以花园洋房、别墅等各类低密度、低容积率的中高端享受型产品为主。推窗见山,很多南京人都有这样的紫金山情结。

利好不断。10月20日,栖霞区马群大庄6号的G52地块招来13家开发企业报名竞买,最终被保利地产以17.9亿拿下,楼面单价达到6956元/平方米。对于保利城东拿地,开发商认为,随着紫金山周围环境综合整治的完成,以及交通等条件的加速改善,该板块还会有较大的升值空间。快报记者 刘果

给客户留出获利空间 专访国浩房地产(中国)有限公司执行总裁李慧敏

10月24日,钟山晶典二期公开,180套房源当天卖出八成。百忙之中赶来南京“督战”的李慧敏总裁接受了快报采访。

责任:回馈客户不盲目追涨

10月20日,保利地产夺下新“地王”,该地块直线距离钟山晶典约2000米,楼面地价高达6956元/平方米。按照惯例,紧邻“地王”的楼盘往往会借势提价。然而,钟山晶典二期推出的9号楼均价8500元/平方米。为什么钟山晶典没乘机暴涨?

李总表示,已有近50年开发经验的国浩地产能够长盛不衰,凭借的正是为客户着想的理念。“开发商说不想赚钱是假的,但我们会尽可能留余地给客户来赚钱,这也是钟山晶典每每开盘即热销的原因。”钟山晶典二期后继房源将在下月加推,剩下的四栋多属于景观楼王。

专业:做交通枢纽运营专家

李总透露,今年加大对中国投资力度的国浩地产,南京将是其地产业务的主力城市。

国浩地产在宁更想拿一些优质的综合性地块。

“我们在北京、上海的项目将交通枢纽优势发挥到极致。”李总指出,国浩在北京东直门和上海的综合体项目都位于交通枢纽位置,将商业、办公、酒店、住宅融为一体。国浩在宁开发的第二个项目顾家营地块也将按照城市综合体的定位来打造。近50万㎡的体量将给国浩地产大展拳脚的机会,国浩顾家营地块将是南京2010年最受期待的新盘之一。文涛



中国物质文化遗产保护之“秦淮河”

10月31日

让南京回到六朝烟雨的起点

宝马(中国)“走进森湖溪谷 探秘秦淮河源”

28位顶级宝马车主邀您共同见证

秦淮河起源的秘密? 南京历史与繁华形成的深层动力?

今日母亲河是否健康……

秦淮河源 山湖院墅 197-252m² 独栋163万/套起

Fresh Breath Villa

森湖溪谷

秦淮源·中国墅

行车路线: 机场高速→宁高高速(6号出口下)→溧水高级中学→景观大道→无想山森林公园内

秦淮之源: 秦淮河源头, 溧水无想山国家森林公园内, 千顷竹海/万亩梅园/三洲九山

山湖独栋: 0-230万/套起, 30-40万/套起, 100-150万/套起, 临湖筑家

海生佛国: 江南四大名寺之无想寺, 上下院, 大佛殿, 全剃梵宇, 佛光普照, 禅心

五星配套: 五星酒店/高尔夫SPA/浴场/VIP会所/保利物业特为尊贵专享

闹静在握: 50分钟车程, 动静切换, 张弛有度

接待中心: 南京黄埔路黄埔大厦2楼

项目地址: 溧水无想山国家森林公园内

别墅热线: **5859 3456**