

城南楼盘瞄准自住人群

五一作为新政后的首个小长假,不少购房人发现,南京在售的楼盘没几家。偌大的楼市五一节突然变成了“捂盘节”。

只有城南成为五一唯一正常开盘的板块。时光口韵坦然开卖,在16000元/㎡的基础上略有优惠,基本没有太大波动;金浦名城世家4月底领取了销售许可证,五一一起也陆续将购房人的诚意金转为定金,价格1.53万元/㎡;蓝岸3G也照常为50㎡上下的精装小户型做着宣传;还有亚东观云国际、凤凰和美、丰盛商汇等。

为什么城南楼盘敢坦然面对新政?一家楼盘销售经理告诉记者:这与楼市各板块的房价泡沫

程度有关。越是泡沫大的片区楼盘越是不敢开盘;相反,对于一些价格调整空间有限的板块就影响不大,它们所受的影响要小一些。

更直接的原因是,城南楼盘暗合了新政后楼市发展的新方向。有消息称,新政公布三天内,万科召开了讨论如何应对新政的内部会议。万科的思路是,一方面针对新政对首套房的相对支持,调整其产品线,令其产品类型向适合首套购置的普通商品房靠拢,同时拓展受新政影响较小的商业地产项目。而城南楼盘大多户型适中,比如金浦名城世家户型定位80-120㎡,适合居家;丰盛商汇等本身就是办公

性质,价格基本就没有涨起过太多泡沫,贷款政策也无变化,没有刻意躲避新政的必要。

一位资深房产经纪人表示,这样情况下,要选择抗政策风险能力强的板块及楼盘。比如金浦名城世家等多家楼盘都是地铁一号线边的楼盘,即使不依靠地铁,打车到新街口也没多远,但就其房价而言,却是主城区中的“洼地”。这样的区位即使是楼盘全新交付也不用太担心入住率、出租率,更何况本月28日地铁一号线南延线开通,城南交通只会越来越方便。今后即使是南京真的收取“房产税”,只要房屋能顺利出租就可以“消化”部分房产税。快报记者 孙浩

青溪庄园: 庄园生活的完美回归

林语堂说:“拥有自己的一小块园地,每个人都愿意为此奋斗终生。”在南京,也许这块珍贵的土地就在位于甘泉湖风景区内的中浩·青溪庄园。

别墅之上是庄园

拥有无限自然风光的别墅有很多,这些别墅大多都占据着最佳的自然资源。但是这些别墅还称不上庄园。

庄园到底与别墅有何差别?除了都要有独立优美的建筑外,庄园还要有很多不可或缺的因素——一定要占据绝佳的地理位置——靠山或者临湖,否则不能被称作庄园;一定要有超大的花园、广阔的私家领地,否则不能被称作庄园;一定要有成熟的生活配套和休闲配套,否则不能被称作庄园;一定要有优雅的人文气息、崇高的精神追求,否则不能被称作庄园……

原味的私享山水

青溪庄园拥有得天独厚的山水资源,其所在的国家AAA级旅游度假区——甘泉湖旅游度假区,三面环山,湖水面积高达45万平方米,岛屿数十个,被



中浩·青溪庄园

誉为南京的“千岛湖”。在这7000亩的原生山湖、上百年的原生植被间,您可以在国家二级保护水质的湖边驻足静思。

庭院演绎庄园生活

青溪庄园一期建筑风格为西班牙风格,有着西班牙典型的红瓦屋顶、小拱窗、白色或浅色外墙、文化石等建筑元素,户型面积290-370平方米,每户均拥有500-1200平方米的超大庭院,奢享自然的庭院,是您生活的延续更是精彩的舞台。

庄园内部道路根据居所的疏密度分布,适应街区生活,避免了

过宽的尺度所产生的疏远和空旷感。设计者通过多重院落分隔出与众不同的生活空间,这样的设计对于过客是美景的享受,对于家人则是舒适的生活空间。

庄园式生活配套

青溪庄园不仅拥有5000平米高档会所,还有由中浩集团打造的马术俱乐部、垂钓中心和高尔夫球场等。在这里居住,可以在林间散步,登山远眺,呼吸大自然的气息,可以在高尔夫练习场挥上几杆,在马术俱乐部激情驰骋,在私人农庄感受回归乡野,亲手种植的田园生活……这就是青溪庄园的庄园式休闲生活。

卧龙湖上演私家名车珍藏展

兰博基尼 Gallardo、路虎百年纪念版、猎豹、保时捷 911、保时捷卡宴 GTS、南京各式各样的车展历来不少,但是聚集这么多名车的并不多。2010卧龙湖私家名车珍藏展在这众多世界名车的奢华簇拥之中倾城开幕。

五一,一场奢华文化盛宴在卧龙湖国际社区拉开帷幕。记者粗略数了一下,参展车辆大约也就30台上下,但主办方却透露,把这些名车集中起来,价值就已接近亿元。比如那辆橙色的兰博基尼 Gallardo,就是车主从美国用集装箱运到南京的,绝对是平常难得一见的。另外还有宝马 4S

店、沃尔沃 4S 店进行新车展览。

据悉,这些私家名车的部分车主本身就是卧龙湖国际社区的业主或业主的亲朋友好,而能有这么高端的客户群的别墅自然也不是普通别墅。卧龙湖国际社区在三面青山一面碧水的7000亩广袤湖山之内。用世界领先 ICF 建筑工艺,将深富美国生活情调的圣芭芭拉小镇移植到此间,为南京人呈现让人沉醉的美国加州生活风情画卷。

建筑风格上,卧龙湖国际社区采众家之所长,成一世之经典。托斯卡纳风格别墅以朴实和优雅展现古老欧洲的文艺情怀,

而圣芭芭拉风格别墅则以浅色的 STUCCO 墙面、十字铁艺、砖红的陶土瓦、平缓的屋面、抛物线形式外窗等营造特征鲜明的建筑美感,令人迷醉于盛宴里。

卧龙湖国际还有商业、酒店等全套生活配套规划,配有标准的高尔夫球场。这个球场几乎贯穿了整个别墅区,绿草茵茵,山坡起伏,成为该社区的别样景观。4月初,卧龙湖国际社区高尔夫体育公园 1 号洞、2 号洞已率先开放体验。目前,卧龙湖国际紫荆花园臻品名墅 239 平方米起,面向精英倾情发售,将带来远离城市喧嚣的别样生活。(孙浩)

天正桃源: 经纬源筑, 纵横于心

经纬,是我们衡量世界的方式;也是我们度定人才的标杆。经纬与天地,有着密不可分的关系。当这个天地浓缩于一个建筑空间之内时,经纬的意义便又有了新解。

天正桃源,以开创性的“经纬源筑”式建筑,演绎了具有时代意义的“世外桃源”。它将整个世界的经纬,浓缩于一个“家”的天空之下。自此,桃源不再仅仅是那个悠远古老的梦,而是一个可以亲近可以居守可以留传的家宅了。

每一时代的经典建筑形式,都鲜明地反映着当时社会及文化的背景。从古希腊柱式系统下的威严雄壮的雅典卫城,到古罗马拱券系统下华丽豪壮的凯旋门、角斗场,再到创新地利用内穹壁龛的万神庙,融情于建筑的哥特式罗曼教堂,由专注于神殿向专注于居住者奢华与享受转变的人文主义式建筑圆厅别墅、凡尔赛宫,到巴洛克、洛可可艺术下的皇官别院,直到适合于普通百姓居住的巴斯“马戏场”联排住宅的出现……随着时代演进,建筑的代表性越来越广阔,其历史的记载性也越来越强了。而今天,当“经纬源筑”出现

在南京时,其凝聚和代表的意义,则更为深远,它不仅代表的是历经沧桑的城市记忆,更是打开胸襟走向世界的城市未来。

南京的这座“经纬源筑”,恐怕也只有小桃园这片沃土,才能够孕育出如此活脱的“世外桃源”。这不仅与城市核心、醇熟生活区相关,更与袅娜芬芳的桃花胜地相关;与国家 AAAA 级景区狮子山相关;与八字山公园相关;与苏峻湖、绣球湖、秦淮河等丰富水系相关,与第三富人区的巅峰成就相关……城市繁华与秀美自然的交融,凝聚成“经纬源筑”的精神内核,纵横于南京城中,自此,形成一个不可复制的城市形态。

社区内蝶结庭园、玫瑰庭园、红枫庭园与自然庭园所形成法式浪漫主题庭园,与特设的湖景走廊,湖面上的步行栈道等亲水生活观的融合;开阔的人口广场、喷泉与穹顶亭台的欧式开阔风情格局与“曲径通幽”、层次丰富的东方造园置景手法的结合……正是这种东方意境与西方风格的完美融合,成就了一部真正足以传世的艺术建筑。

城中周六新推七席稀缺商铺

二套房首付五成! 利率 1.1 倍! 新政背景下,住宅几乎与商铺站到了一起跑线上。在调控背景下,城中核心地段商铺的稀缺价值则更加凸显。5月8日,临近小桃园的城中省级机关小区桃清苑将推出珍藏已久的7席独立产权临街商铺,80多平方米的临街商铺起价仅250多万元。

桃清苑商铺位于察哈尔路120-148号,东边200米就是明城墙,南面紧靠秦淮河,右侧为通向河西的主干道,邻近小桃园、绣球公园和狮子山。该项目周边高档社区环绕,包括锋尚国际公寓和天正桃源等南京顶尖豪宅。桃清苑是由省级机关联合原南京气枪厂组织建设,南京栗树园置业有限公司开发,江苏双楼集团建设的独立小区,二楼及以上楼层公寓由省级机关统一划分,业主均为高素质高品位的高端人士。该区域已形成南京罕见的高端人群聚集区,消费潜力巨大,市场前景广阔,商业

价值难以估量。

5月8日桃清苑推出的这批临街商铺仅7席,面积85-140平方米,间间朝南,均为独立产权。开发商介绍,这批商铺房型规整实用,几乎无公摊面积,层高达3.45米,可隔层做储藏室,每席还带有独立卫生间和管气。项目周边医院、银行、学校一应俱全。交通也非常便利,143、57、149、150、12、18、32、39、53等公交均可到达。目前,开发商的报价为3万多元/平方米,相比周边的高档住宅3万到3.5万元/平方米报价,这个价格无疑具有超高的性价比。此外,一次性付款可享受98折优惠,同时开发商还将提供贷款咨询或代办贷款。

业内人士分析指出,下关区已进入新规划、新建、大发展的黄金期,大量老旧门面的拆迁意味着独立的商铺会越来越稀缺,该区域内的商铺投资前景和回报可以预期。(文涛)

雅居乐花园“五一嘉年华”落幕

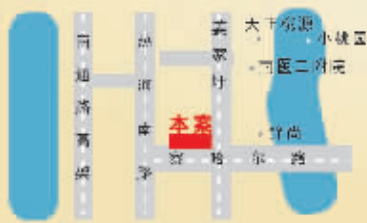
5月3日下午5点,在精彩的迈克尔·杰克逊模仿秀和最激动人心的大抽奖环节之后,持续三天的“五一缤纷嘉年华”活动在雅居乐花园现场正式落下帷幕。本次活动不仅有一期已交付单元的数百名业主参与,更吸引了不少购买了二期房源的业主前来,提前感受雅居乐花园这一高品质社区的奢雅氛围。

截至目前,雅居乐花园已连续三年举办了六次“嘉年华”系列活动,深受新老朋友的热爱和追捧。在南京,能举办如此多社区活动的楼盘,可谓屈指可数。以“嘉年华”

活动为代表的一系列活动的成功举办,不仅拉近了业主与业主之间的距离,加强了业主与雅居乐花园之间的沟通交流,更以潜移默化的力量,使得整个社区的氛围变得更为温馨、轻松、和谐;一个幸福、美满的雅居乐大家庭,也由此渐渐成型。每一个居住在其中的业主,都是这个大家庭的一员,共同分享着大社区的甜蜜滋味。而来自老业主的再次购买和老业主带新业主前来购买,也成为雅居乐花园最常见的现象。据悉,雅居乐花园目前仅余少量“峰汇”130㎡三房和“上品2”53-78㎡地铁小豪宅在售。

传世家业 魅力财铺

独立产权,每席为85㎡——140㎡不等
房型实用性高,几乎无公摊面积
稀缺的临街门面旺铺,真正的“一铺一金库,三代摇钱树”
左侧毗邻锋尚国际公寓,右侧为通向河西的主干道,升值空间无限



臻稀商铺 至尊典藏

尊贵财富热线 025-83407655
13851406117

开发商:南京栗树园置业有限公司
营销代理:南京福洋投资担保有限公司 编号:宁房销第200910157号
售楼地址:南京鼓楼区福建路31号华富大厦1206室
项目地址:南京市下关区姜家圩69号(即将变更为南京市察哈尔路120号-148号)

本资料仅供参考,具体信息以政府部门核实为准,开发商保留最终解释权