

聚焦南门板块系列报道之一

# 六合楼市下一个热点:南门板块

10余万㎡的钻石华府项目正在启动;15万多㎡的鹏城国际项目蓄势待发……2008年上半年,在六合老城与新城的交接地带,一个新兴的楼市板块开始热闹起来,多个房地产项目立足该区域,精心打造高层、小高层以及多层等不同类型的产品。目前,该区域部分楼盘即将面世,南门板块的概念也开始浮出水面。长期以来,作为六合老城区南大门的交通枢纽,南门在老六合人心目中的形象一直有待提升。而经过全方位的整饬规划后,该区域现在开始以全新的面貌出现在六合人的面前:龙池湖板块的配套打造,带活了该区域的住宅市场;而连接玉六路、龙池湖等区域的几条主干道的规划的上马,则打通了整个区域的发展脉络。更为难得的是,该区域目前楼盘的价格在六合主城区还处于谷底的位置。随着新城辐射力的进一步加强,业界普遍预估该区域投资潜力尤为惊人,将成关注热点。

## 舒适与便捷一个也不少

“一个板块是否能给购房者提供舒适、便捷的居住环境,这已经成为判断其是否有发展潜力的标志。通观南京早期形成的新兴板块,无一不是在交通、配套等条件得到改善

后,开始显现出强劲的上升潜力的。一条主干道开通,一个大型超市落成,都能使周边房价有明显的提升。”在判断南门板块的投资价值时,该区域一家开发企业负责人告诉记者,原本宁通、宁连、雍六高速就在南门交会,该区域更是毗邻规划中的中北巴士公交总站,玉六线、中六线、汉六线、龙六线等公交线路连接了南京主城区与六合老城区,十分方便。眼下政府规划已明显对“南门板块”有所侧重,与宁连公路等主干道,以及龙池湖畔新城相衔接的道路规划陆续上马,周边的楼盘也开始借力发力。区域内10余万㎡的钻石华府项目正在启动中,上半年就有待推出;而经过了半年多的打磨后,15万多㎡的鹏城国际项目也蓄势待发。

除了交通规划给该区域带来的利好之后,该区域配套优势也开始凸显魅力。一方面老的南门区域就拥有幼儿园、实验小学、六合三中、励志中学等学区,以及医院等成熟的配套资源。而各大项目在规划中包含的社区商业,则填补了该区域高档社区商业匮乏的局面。此外,该区域大部分项目不但与龙池湖近在咫尺,更与政府规划的50米绿化景观带相连,景观资源优势明显,可以预见将来这里购房者的



钻石华府效果图



鹏城国际现场

生活也会更加便捷舒适。

## 龙池湖是区域共享资源

对拥有山水城林种种资源优势的南京来说,傍山而

居、临水而居,这些都是南京人比较理想的居住形态。而南京的山景住宅开发受限,使得湖景住宅在南京楼市占据着特殊的位置。从第一批月牙湖

板块诞生至今,南京几大湖景板块现在几乎都成了富人的聚集地。从价位上看,现在月牙湖、玄武湖、莫愁湖等湖景板块,能看到湖景的高档公寓售价大多达到10000多元/平方米以上,价值飙升之快,幅度之大在南京几种类型的物业中也是难得一见的。正是因为南京人难以解开的湖景情结,现在沿湖形成高档住宅片区,几乎成为南京楼市的发展模式之一。宁南新城在做规划时,以花神湖为核心形成居住片区,在短短几年内,该区域已经由当初的一片荒芜,转变为一个拥有规划、生态、建筑多方面优势的重要楼市板块。而六合南门板块在打造的过程中,同样也突出了湖景优势。

据钻石华府、鹏城国际等项目相关负责人介绍,目前正在崛起的南门板块本身就与龙池湖有密切地缘关系,各项目外部景观带也与龙池湖的公共景观带密切相连。而在产品的规划中,这两个项目在物业类型、户型朝向等方面,都考虑到以后业主居住的观景需求。大部分高层产品都可以直接看到龙池湖景,而部分观景多层也给该区域项目增色不少。

## 板块联手打造高档片区

“在经过几年的打造后,

龙池湖板块已拥有天时、地利、人和各种条件。”在采访中,六合开发区规划部门有关负责人向记者介绍,在六合开发区的规划中,龙池湖是作为居住板块的核心,政府也将围绕这个核心配置相关的大型生活、居住配套,龙池湖开发遇上了一个好时期。而地利则是指该区域除了具备生态优势之外,还拥有比较明显的地段与交通优势。由于紧临主干道,该区域到南京主城只有40分钟左右的车程;而该区域距离六合老城区,也仅有5分钟车程。居住在这里的业主,既可以享受到湖景所具备的生态优势,也可以享受到主城的成熟配套。而随着开发区规划的逐一落实,该区域以后将形成六合新城中心,商业、娱乐、休闲等各种配套的档次也将大大提升。

在龙池湖板块兴起之后,紧随其后的南门板块显然是讨了不少“便宜”。该区域不但可以直接利用龙池湖板块已成型的成熟商业配套,而且还可以在挖掘自身的特色上下功夫,与龙池湖板块共同构成六合新的高档片区。在采访中记者了解到,目前南门板块内的楼盘定位主要针对该区域的中高档客户,虽然价格不高,但楼盘品质却做到了很高的标准。快报记者 许延正

## 现代快报 双休免费 看房直通车线路

详情请查询 www.e-njhouse.com 预约热线:85180159

(免费乘车、风雨无阻、江北提供免费午餐) 13611510768

周六、周日上午江北 8:50 发车

恒辉翡翠城→万江共和新城→明发滨江新城→钱塘望景花园→威尼斯水城→江岸水城→旭日上城→天华绿谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际工商贸城(商铺投资)→华侨城→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午 8:50 发车

江宁:蓝岸尚城→丹佛小镇→21世纪国际公寓→武夷绿洲→百度空间

江北发车点:

(1) 华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2) 草场门车站9:00发车(56、66路省机关加油站旁)(3) 双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4) 江苏展览馆(上午8:30发车)

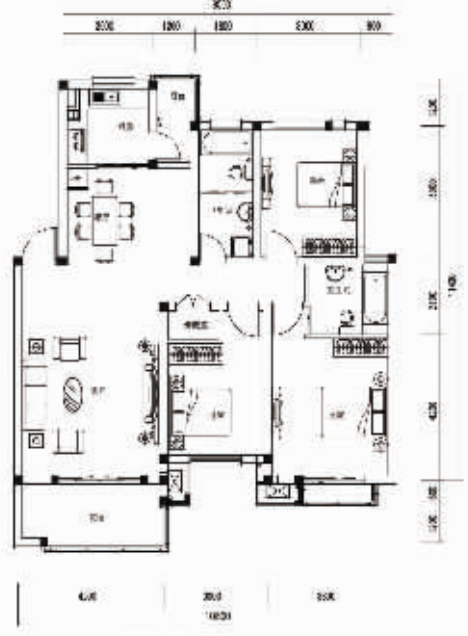
江宁发车点:

(1) 江苏展览馆(上午8:30)(2) 华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3) 新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路(发车时间上午9:00)(4) 龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05发车)

## 天泽苑价值品鉴之建筑价值解读(上篇)

# 建筑尺度决定生活态度 花园洋房彰显私密尊崇

“ 2期开盘火爆,感谢诚意客户莅临鉴赏,典藏户型热力放送 ”



D3标准层平面图

无论身在最昂贵的大厦还是最华丽的花园,城市总给人一种无处逃避的包围感和挥之不去的束缚感;高楼、车流、人流,道路纵横,喧嚣如潮水般涌来,精神上缺失感悟,内心也不得真正闲暇……在江宁的一片青山绿水中,江城天泽苑,树林迎宾、秦淮水岸起伏,与城市保持15分钟距离,出则繁华入则宁静,以多层

花园洋房的独特稀缺魅力,造真正不凡之建筑,重新启迪一个城市对山水洋房生活的期待。

## 设计独到,淡定舒缓的建筑美学

江城天泽苑在构思建筑主题方案过程中,数易其稿、精益求精、力求完美,建筑以砖红、灰色、咖啡色调和,强调色彩主题上的创

新、现代和质感,在青山绿水的环境中突现出一种现代派的艺术张力和生命中永不凋谢的激情,与环境和谐相称。不仅如此,江城天泽苑还充分利用日照、朝向与空间尺度的关系,努力做到自由的光线、清风和花园般景致穿堂入室,在建筑的每一个细节与你重逢。不仅仅是精心规划,也不仅仅是从容大气,而是有一份淡定舒缓的生活节奏在凝固的建筑乐章间流动,与你所熟悉的都市建筑截然不同,时间流逝便越显价值奢华。

## 层层露台,上乘角度观魅力景观

江城天泽苑独有80—180平方米花园洋房格局,户户有天窗、采光通透、享受非凡;大量采用退层式露台设计,独享私密尊崇,不出家门风景便直入室内,白云、彩霞、山岚、清风不请自来,使您亲近自然的天性得到最大限度的释放,充分浸润于空气中的氧气和负离子。在这里,客厅、窗前、阳台,甚至浴室,每一个角度都有视觉享受、感官愉悦,让人看一眼已足够心旷神怡,更何况用一生的时间来停驻和拥赏。在天泽苑,建筑不是喧宾夺主,而是静静守望四季变幻的风景。真正的成功者,懂得享受的人生哲学,主动为自己减压,在风景中陶冶心智,激活久藏于心的喜悦浪漫情怀。

品鉴热线: 86162666

## 楼盘动态

### 亚东国际公寓业主娱乐赛迎奥运

主城地段、地铁生活,20万平米规模社区……亚东国际公寓一直以卓越的品质深受好评,本期亚东国际公寓热推的89—119平方米舒适阳光房,再次受到了新老客户的追捧。

4月13日,亚东国际公寓携手长虹路社区举办了一场以“2008,‘我’的奥运”为主题的春季娱乐赛,为业主精心策划了一次趣味横生的社区活动。比赛结束后,业主们满怀欣喜地领取了丰厚的

奖品,业主们享受了运动带来的快乐,感受着和谐社区的温馨氛围,有业主感慨说:“难得的放松和自在啊!好像回到了童年。”

2008年被亚东集团定为品质年,亚东集团将进一步重视和实践“完美服务”的理念,本次娱乐赛便是对集团服务品质的一次检阅,为亚东集团倡导的“创造持续的美好空间”的经营理念做了生动的诠释。

### 虹桥中心精装豪宅演绎城市生活

作为南京为数不多的小户型公寓,位于鼓楼区中山北路的新城市·虹桥中心去年开盘以来就备受各界买房人追捧。近期,虹桥中心将加推一批精装修单位,堪称虹桥中心的点睛之作。

项目周边汇集了众多的政府机关、科研院所、大型企业等,无论是区域、交通,还是人文、自然,均为南京人心中首善之区,以模范马路为轴心的江苏工业设计园暨“一园九中心”规划更将吸引上千家企业与20万高端人才进驻该地区。项目位于中山北路边,它将直接串联湖南路、山西路、三牌楼商业区,真正地

改变中山北路商业格局,成为与新街口两相辉映的热力商业核心。另外,虹桥中心堪称龙江新城市广场的全面升级版。建成后,虹桥中心将成为首家在南京主城外经营的大型Shopping Mall,4.2万平方米的商业将成为容纳城市璀璨与激情的乐园。项目本次新推出的精装修挑高5米的创意多功能居所,在43—93平方米销售面积的正空间里,每户精心设计出两层,室内使用空间可达60—120平方米,每户还赠送4—7平方米的储藏间,堪称是适合家庭居住的舒适城中豪宅。

### 滨江奥城阔景28号楼即将公开

阔景江域,集萃滨江奥城三期精华,自登上奥体滨江区域的那一刻起,便因这片风水宝地而令人向往。俯瞰奥体盛况,坐拥地铁便利,感受滨江绿博。

项目不仅与滨江风光带、绿博园相融契合,而且与奥体中心一街之隔,对面就是艺术氛围十足的“第壹区”;地铁直线连接主城区,距项目仅数百米之遥,举步即到;主干道四通八达,让人充分享受舒心便捷的城市生活;一期、二期完美入住之后,人气旺盛,居家氛围浓郁,而且二期的社区中心正在建设中,小区逐步

形成规模化效应。滨江奥城三期阔景江域在热销的基础上,特别推出“阳光置业计划”,旨在服务尊贵的客户,提供购房建议,并精心准备了一系列的优惠活动,回馈新老客户。阔景江域28号楼将于4月底璀璨公开,105—174平方米“舒”式户型,整体规划合理实用,大面宽、短进深,人性化的设计带来了充足的采光和良好的通风性能。起居室直通阳台,凸现阔绰空间的同时,将阔景引入室内,留住生活的每一道风景。开放式的独立厨房,轻松营造出一家温馨的时光。