

开创大江时代光荣与梦想

【《金楼市》主张】

肩负标杆性项目的运营责任

“从武汉、重庆等这些长江流域的城市发展轨迹就能看出，跨江发展是大势所趋，南京的江北必将成为城市的重要一极。”当几年前长江北岸还是一片江滩时，明发集团总经理黄连春已看到了江北新城的光辉远景。仅时隔4年左右，长江北岸已形成了成片的住宅片区，明发、大华、红太阳等诸多品牌开发企业驻足，不少南京主城区的购房者已经住到江北，南京人居模式也开始跳出了温婉多情的秦淮河，迎来了开阔豁达的大江时代。

在缔造“大江时代”的楼盘居住品质，以及区域文化的过程中，我们也看到了明发等一批有责任心开发企业的身影。作为江北首个大规模造城的项目，明发滨江新城在项目没有动工前，就参与打造了滨江大道、滨江公园等一系列大型公共配套；引导滨江居住文化，引进公交配套，斥巨资引进优质教育与医疗配套，给首批入住江北的购房者提供舒适便捷的滨江生活；在市场处于观望期时，该项目的价格始终坚挺，给购房者足够的信心，肩负起了一个标杆性项目在运营整个板块中的责任。眼下，该项目教育配套已经趋于完善，优质学区房的优势开始凸显。花很少的代价，买到一套临江的房子，并享受到优质的教育资源，这对无数望子成龙的南京家长来说，无疑是极佳的时机。

品质为王

之 明发滨江

王者风范

始终保持领跑滨江楼市

第一个大手笔在滨江造城的楼市项目；第一个创造开盘热销纪录的江北大盘；第一个引进优质教育配套的滨江楼盘；第一个引进成熟公交配套的楼盘……由于内外品质兼修，几年

来，虽然经历了激烈的市场竞争，宏观的政策冲击，但明发滨江新城始终岿然不动，保持着一个滨江楼市的王者风范。在期热销的同时，该项目施工也在有条不紊地推进——现在

在长江北岸，映入人们眼帘的已经是一片欣欣向荣的滨江生活场景。“2008年，项目将整体竣工。”该项目运营者的豪言壮语，也让人体验到滨江区域标杆项目的自信。

王者之剑

琅小学学区房 5000元/m² 明发圆你名校梦

城中名校学区房 单价奔2万元

从2002年开始，名校的学区房单价以每年增长1000元—1500元速度攀升。一年前南京学区房的价格还在6500元/平方米浮动，仅一年时间，一些好的学区房单价集体超万了。尤其以琅琊路小学为代表的一线名校，其附近房屋的单价，2006年的每平方米8000元，2007年15000元/平方米，2008年最新的报价已飙升至17000元/平方米，更有中介行业人士称“学区房房价完全有望冲破2万元大关”。

可怜天下父母心，现在学区房购买者大都是非初次置业者，有的本身还拥有比较好的居住环境。尽管学区房的价格已经非常高，但为了让子女能够进入名校学习，甚至有的家长不惜卖掉原住房。

名校分校学区房 备受追捧

随着名校分校的陆续兴建，不少年轻的家长们纷纷把眼光放到这些名校分校上来。

这些分校一般都建在较新的区域，区域内的房源年代较近，居住质量和公建配套都比较理想，而且这些分校要么是师资力量直接由总部供给，要么由总校管理，教学质量有保障。以琅小的分校芳草园小学为例，2007年小升初的南外录取率，芳草园小学排名第二。

顶尖名校联盟齐聚明发

沈小姐儿子刚满2岁，他们在上个月为孩子买了一套明发滨江新城的学区房。当被问及为什么选择明发时，沈小姐说是明发的金牌名校组合打动了她，从学前教育到初中，九年义务教育一路都有名校相伴，这样的全程全优教育体系，不仅在江北众多楼盘甚至在城中也是难得一见的。

的确，明发滨江新城是江北最早与名校合作的大盘之一，项目将教育配套作为社区建设的一个重要组成部分来对待。不同于一般项目仅配建幼儿园、小学等的普遍做法，明发滨江新城在教育配套上真正做到从业主需求出发，从幼儿园、到小学、直到中学，为业主子女提供

全方位的教育体系，社区内建有5所幼儿园、2所小学、1所中学，业主子女基础教育完全可以在社区内全程进行，称其为首席实不为过。

明发滨江新城的名校联盟，网罗了南京最好的教育资源，包括南京市实验幼儿园分园，琅琊路小学分校，南京一中分校，均是南京久负盛名的顶级名校，且小学和中学都属公办性质，收费合理。

幼儿园2007年3月开园，2007年底即凭借雄厚的师资力量及软硬件，获得“南京市优质幼儿园”称号；琅小分校2007年9月开学，首次参加全区教学质量调研，总分即名列全区第二，不俗成绩连总校亦赞叹不已；更值得一提的是，众多业主翘首期盼的一中分校也将于2008年9月开学，至此，明发针对小区业主的“全程优质教育体系”全线起航。业主子女足不出户就可享受最好的教育资源。面对城中学区房单价动辄15万元/m²以上的现状，5000元/m²人主明发学区房实在很有诱惑力，名校不再高不可攀，同时兼顾住宅升级和学区，相信很多家长的名校名盘梦又多了一个期待。

王者语录

“现在明发滨江新城的业主已可以看到，我们以往向业主承诺的配套，现在均已逐步兑现。在明发滨江新城，南京市实验幼儿园·明发滨江分校、琅琊路小学·明发滨江分校和南师附中·明发滨江分校共同构筑的社区高品质教育配套；鼓楼医院·明发滨江专家门诊部等医疗设施；社区内的休闲娱乐、三大主题会所和十余种会所服务项目；明发江景大酒店、国际商业广场滨江风光美食城、游艇客用码头等大型特色配套等等。这种大手笔，功能齐全的社区生活配套规划，已经构成明发滨江新城的典型特征。”

——明发集团总经理黄连春



王者版图

住宅与商业两翼齐飞

在精准把握城市未来规划和发展方向的基础上，明发集团始终扮演着城市生活开发的拓荒者与领航者角色。至今已成功开发“厦门明发商业广场”、“明发滨江新城”、“明发国际新城”、“明发海景苑”、“明丽山庄”等30余项高品质项目，开发总规模近2000万m²之多。

2002年，明发集团凭多年积累的丰富开发经验，以前瞻性的战略眼光将重点转入商业地产的开发。首个项目就全力打造了总建筑面积达40万m²的中国最大

市中心SHOPPING MALL——厦门明发商业广场，并荣获中国十大商业地产MALL殊荣。随后集团在上海、南京、合肥、无锡、扬州、泉州等地区，又相继启动了一系列商业广场项目，纯商业开发总面积达550多万m²。通过“商业地产+商业巨头=城市经济”的战略联盟合作模式，明发集团与世界500强、东南亚、中国港、澳、台以及中国内地知名商家强强联手，建立战略合作联盟，共同构建高价值的财富平台。

快报记者 许延正

明发滨江新城咨询热线:58877777