

# 金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

## 过江难让置业江北的老百姓急了—— 江北有房,我却住不了

『江北新观点』系列报道之一

“负重了几十年的长江大桥该被当作文物保护单位起来了,但现在却还要承担最重的任务,时时需要修修补补。”

“南京要发展成一个真正意义的大都市,就决不能只发展一边。而江南江北要发展,就必须从根本上解决交通。”

“二桥开通了,交通问题并没从根本上解决;要等三桥开通,可三桥开通了大桥还是堵。现在又在等过江隧道,四桥、五桥,可如果到时候还是解决不了问题怎么办?南京还能等几年?”

自上周《金楼市》启动过江通道系列报道以来,不少热心读者不断打进热线。关于过江隧道系列问题的探讨已成为市民关注的一大焦点。尤其对置业江北的老百姓来说,过江隧道不解决,他们就面临“有房子却住不过去”的尴尬。对于解决过江通道的办法,他们也提出了自己的看法——



“过江难”一直牵绊着江北楼市发展

### 四十年后,过江交通原地踏步?

“作为一个发展中的省会都市,南京要发展必须两岸齐飞,江南要发展,江北同样也要发展。而同样,作为经济强省的江苏,苏南要发展,苏北同样要发展。”在南京生活多年的王先生认为,迟迟得不到解决的大桥拥堵问题,不但给南京人的江南江北交通带来不便,也同样影响整个江苏。在江苏省境内,作为长江两岸的主要交通干线,虽然长江大桥已是几十岁的高龄,但却还是在承担着最重要的交通任务。尤其是作为公路桥的同时,它还承担着铁路桥的重任,是实际意义上的交通动脉。而动脉不畅通,牵一发而动全身,势必影响到整个江苏的发展进程。

“政府提出跨江发展的口号已有时日,但交通这个根本的生命线问题还亟待解决,在大桥这次失火后,已不作为主要过江交通方式的轮渡又恢复了,这是

不是意味着,过江交通经过几十年的发展其实还是在原地踏步?”读者陈先生打进热线表达了他的看法。一早就在江北买了房的陈先生说,正是因为过江不方便,所以迟迟没有住过去。而这正是不少置业江北的老百姓普遍的担忧。“现在江南、江北的交通情况,远远跟不上江苏经济的发展进度。大桥之痛,不仅是购房者的痛,也是南京的痛,同样是江苏之痛。”

### 过江隧道,能否解决根本问题?

在二桥、三桥开通后,大桥压力并没有从根本上缓解,而有消息称,过江隧道的即将开通,将在很大程度上缓解过江压力。对此,也有诸多读者在热线中针对过江隧道等交通规划,谈了各自的看法。

“要从根本上解决新区的交通问题,就必须围绕新区中心来做交通配套。”老江北居民——在信息工程大学工作的刘先生告诉记者,根据现有情

况看,南京的桥北、泰山新村,乃至大厂这一线,积聚了多个大型企业、人口居住区、高新区、高校区等,同时也是宁六、宁扬等交通枢纽的交会处,而这些都是大桥交通压力过大,而二桥、三桥又吃不饱的原因之一。而江北新市区现在开发的热点,也积聚在桥北一带,因此这个区域是当仁不让的中心区域。他认为,政府的配套规划,首先就应该从这个区域着手。纬三路过江隧道开通后,交通情况会有所改善,但从位置上看仍有些偏浦口。

### 并行造桥,让大桥“退休养老”?

“在建成多条过江隧道后,上海的浦东就畅通了;以前南京秦淮河两岸的交通也很麻烦,现在多条通道,就不存在这个问题了。”市民朱先生认为,就长江两岸的交通情况,多建几条通道势在必行。但通道如何建,先开通哪一个,后开通哪一个,这些都是需要相关部门进行充分调研的。

“如果在现在的大桥两边,再并行造一座‘姊妹桥’,与纬三路过江隧道一起,分担大桥的压力……”不少市民建议,南京长江大桥作为一个时代的标志性景观,到了该“退休养老”的年龄。而随着江北楼市的兴起,越来越多的老百姓开始过江居住。政府相关部门应该选择更合理的规划方案,为目前的长江两岸交通问题解困。

快报记者 许延正  
■对于江北交通配套问题,你有什么话想说,欢迎拨打 84783545 84783529 参与讨论

### 一周行情

## 认购 598 套,成交 519 套 江宁板块稳居楼市第一

南京网上房地产数据显示,上周(6月2日-6月8日)全市普通住宅共上市量为12.77万平方米,与上周相比上升了19.42%;认购面积为12.01万平方米,环比小幅上升5.72%。全市住宅共认购1450套,成交1453套,日均认购207套。与前一周(5月26日-6月1日)相比,日均认购量虽然只多了2套,但成交量却大幅提升了385套。

### 江宁放量超过江北

本周江宁和河西板块成为上市的重点区域,两者合计上市量占全市71%。江宁板块上市量占全市41%,其上市热点在东山镇片区,东渡国际青年城和秦淮绿洲都将推出2万平方米左右的房源,而江宁本周认购量超过5万平方米,占本周总认购量的42%,预计本板块内的销售热度将持续较长时间。

6月5日,南京楼市突然放量成就了当天楼市的较高认购量——412套,这样的认购量也是今年以来的最高点,主要源自江宁板块的贡献。当天,江宁百家湖花园凭借180套的销售量不仅夺得当天销售冠军,也是上周楼盘销售冠军。

凭借5日的销售成绩,江宁板块当仁不让地成为上周板块销售冠军,认购598套,成交519套,与前一周460套的认购量相比增加三成。除了百家湖花园,5月中旬开盘推

出一栋房源的东渡国际青年城以128套的销量荣登热销楼盘亚军;同样是中旬开盘的亚都天元居也不逊色,上周销量达100套,排名第四;而紧邻地铁南延线、近期一直较为热销的21世纪国际公寓销量79套,也进入上周南京热销楼盘排行榜前十名。

### 城中板块跃居第三

本周商品住宅认购量主要为江宁、江北和城中板块。江北板块依然是天润城、大华·锦绣华城等项目的持续销售。此外,河西板块上市主力为长安西街1号和朗诗国际街区南园,河西本周认购套数为84套,成交套数为215套。

城中板块则在公园里5号和金鼎湾花园两个项目销售火热的态势下居于板块认购量的第三位,共计认购套数为136套,占全市认购量的14%。业内人士认为,城中板块目前已成为南京楼市抗跌性最强的板块,城中板块那些品质较高,性价比优越的楼盘都在此轮行情中经受住了考验,金鼎湾花园作出了江苏省首个3A住宅,小区及户型全部按照3A标准设计,舒适度超越普通住宅,而且拥有新街口、朝天宫等先天优越地段,虽然单价超越2万仍然保持较好的销售势头。

快报记者 费婕  
本栏目由《金楼市》编辑部与南京网尚机构联合主办



# 家居名店街

FURNITURE FAMOUS BLOCK

## 整体家装体验街区

# 沿街旺铺全面发售

南区珍藏景观准现房火热销售中

成功的商人,总是能借众人之势成就自己  
金城丽景·家居名店街,坐拥南京最大的家居商圈  
紧邻百安居、红太阳、金盛的全临街独立旺铺



售楼中心/南京市大桥北路33号 贵宾专线/ 58577999 \ 58578999

□开发商:南京新四联 □规划设计:法国巴黎 □行销代理: HOLY 圣域地产顾问

