

山水城林主题 购物中心现身下关

专访大观天地摩尔管理公司总经理林志昆

“在体验过超五星级影院的视听震撼后,推开门就是无限星空和百年城墙;在享受美食的同时,山林的清新迎面而来。”大观天地摩尔管理公司总经理林志昆在接受快报独家采访时表示,位于下关CBD核心区的大观天地 Mall,不仅是南京主城区单体最大的商业综合体,亦是首座以山水城林为主题,餐饮、休闲、娱乐比例过半的购物中心。



大观天地 Mall 位于下关 CBD 核心区

南京“外滩” 建起 10 万平方米购物中心

“按照南京市政府对下关旧房改造工程的三年规划,下关区所有旧房、危房的拆迁工作将于 2008 年正式启动,并在 2010 年完成。下关电厂、西站都将走入历史,南京主城最后的一块处女地将获得重生。”

来自台湾从事商业地产多年的林志昆认为,一个商业综合体能否成功运营,最

终取决于该商业体所在区域的规划前景和消费支撑。而南京下关,正是林志昆眼中能与上海外滩、武汉江滩、重庆两江相媲美的区域。

南京沿江一公里岸线内,东至明城墙,西临长江,南至中山北路,北至城河路的范围将是规划中的城北 CBD,如同陆家嘴之于上海,这将是未来南京城市发展的高度。而大观天地 Mall 正位于城北 CAD 核心,项目总建筑面积超过 10 万平

米,是南京主城区内单体最大的商业综合体。而其独特的设计和定位,必将成为未来下关标志性的建筑群和休闲消费中心。

文化烙印 山水城林购物中心明年运营

实际上,大观天地 Mall 的特点并非仅是体量庞大,毗邻狮子山、阅江楼、静海寺及天妃宫等历史文化景区的优势以及自身的设计使其成为“中国首座山水城林主题

购物中心”。林志昆介绍,这座带有传统符号的现代建筑,融合了历史景区的文化遗产,以健康、休闲为内涵,倡导“在休闲中购物,在购物中休闲”的消费观。其天街、地街的独特设计,也独创了南京首座户外影城、庭园咖啡、露天餐厅等。

按照林志昆的描述,未来大观天地 Mall 在餐饮品牌档次设计上走精致路线,将在南京引进外婆家、避风塘等全国性知名餐饮;而零售品牌则涵盖了大部分高、中档产品,力求满足 25-40 岁社会精英人士的需求。建成后的大观天地 Mall 将成为南京市吃、喝、玩、乐、购物休闲新去处。

据了解,大观天地 Mall 总体量 10 万平米,仅有一层及三层局部共计 2 万平米的商铺对外销售,约占项目总建筑面积的 20%。预计今年 9 月对外销售,明年 9 月整个购物中心投入运营。

快报记者 杨连双

“高尚人居,魅力下关”系列报道之三

■河西播报

阔景江域 精选 20 席限时热卖

阔景江域,集粹滨江奥体三期精华,自登上奥体板块的那一刻起,便因这片风水宝地而令人向往。左邻奥体中心,右近绿博胜景。阔景江域精选 20 席 106-175 平方米阔景大宅,7 月 7 日前以低至 7800 元/平方米的价格,限时热卖,回馈广大客户。亲临现场观摩品鉴的客户还会有更多的惊喜。

尊享奥体中心优势配套。阔景江域直面奥体中心,隔街相望,享受奥体中心全景景观视野,将运动胜景、城市文化盛事一并览尽,更加优先拥有体育场、体育馆、游泳馆、网球中心、体育科技中心等国际级运动设施。奥体中心周边四通八达的主次干

道,12 条主干道、24 条支路,让人充分享受舒心便捷的城市生活。

阔景江域与滨江风光带、千亩绿博园相融契合,辉映自然灵气。绿博园毗邻奥体中心,占整个滨江风光带的近一半面积,为百米之遥阔景江域的绿色人居环境增添了亮丽色彩。大面积绿色植被以高于水泥建筑群 13-16 倍的降尘力,净化滨江空气,调节大气温度,以小于市区近 3℃ 的温差,自然呵护人的身心健康。

阔景江域此次特别精选 20 席气派的平层大宅,专为懂得享受生活的尊贵客户而设计。阔景江域在平实的态度中凝聚着一份创造精品的

动力,在遵循人工环境与自然景观有机融合的前提下,借助于建筑师的生态观念、高超的科学技术和结构手段,进行加工和改造,成为一种人文景观的创新。依托得天独厚的景观、环境优势,以及对高层住宅居住特点的理解,阔景江域在住宅品质方面得到了长足的进步。现代感极强的圆弧立面,拥有 720 度全景视野,配合卓尔不群的景观资源,兼顾内外景观,奥体滨江和中央花园一览无余,将无限阔景悉数收纳。

“俯瞰奥体盛况,坐拥地铁便利,感受滨江绿博”,阔景江域精选 20 席高层阔景大宅,诚邀品鉴。

金马郦城 多层洋房得房率 91%

近日,金马郦城再次拿出最后珍藏的纯多层住宅。据称这批房源仅 16 套,而且都是四层洋房,得房率高达 91%,面积在 119 平方米至 223 平方米之间,户型有三房、复式五房等,而均价仅 10500 元/平方米。

自 2003 年 12 月 19 日金马郦城首度开盘,到如今入住率已超过 70%。目前,优时中心已入驻金马郦城一号楼,为业主提供便捷的社区商业

配套服务。优时中心将以叁餐厅、国际连锁洗衣店、生果时蔬等社区商业为主导。

记者了解到,这“最后 16 席”置身于金马郦城的社区中心,除能感受成熟社区的生活境界,欧洲小镇的人文气氛和安谧情调,低密度的自然风光,果岭、树林和广场,以及郦城商业街的生活便利和异域风情外,更能享受河西市政配套的优惠,它的东北侧紧靠南京新城市标

志——奥体中心,遥望拥有 16 幢标志性建筑的 CBD 中央商务区,西北面是第壹区、芝兰斋艺术馆,西邻滨江公园、绿博园,与素有“长江旅游第一洲”美称的江心洲生态旅游区隔江对望,正南面为规划中的低密度高尚居住区及高尔夫球场。金马郦城正对着南京地铁一号线奥体中心站,仅 108 米,是河西奥体板块离地铁交通最近的社区。

费婕

拉德芳斯“一口价”8600元/平米

位于河西新城 CBD 中心的拉德芳斯夏日大回馈共推出 21 套景观现房,面积以 137-139 平方米的舒适三房为主,大开间,宽景观,中心区域上层风景,新城风光一览无余。21 套房源全部一口价:8600 元/平方米,

一次性付款客户可在优惠基础上再享受每平方米优惠 100 元的惊喜,立刻省数万元,回馈力度超级诱惑。

拉德芳斯已经有大批业主入住,内部景观已经基本完成。社区内环境优美,邻里和谐融洽,周边便利、餐

厅、生鲜超市等配套已经基本完善;可近距离享受 8000 平米中央公园无限美景。不久后家乐福超市也将正式入驻中央公园地下购物中心,未来地铁一、二号线元通换乘站也将位于公园下方。

■江宁播报

百家湖国际花园再登热销排行榜

百家湖国际花园,继开盘当天一小时销售额达 6000 万首次荣登热销楼盘排行榜之后,本周一又再度登榜。

百家湖国际花园,整个项目完全按照水上湖居设计,引入千亩原生态百家湖,打造出独特的“顶级私家水岸度假社区”。本次热卖的 1 号景观楼,以原生的风景作为根基,设计中兼顾内外胜景,呈现出自己独特的性格。88-90 平方米两房、104-112 平方米三房及 127-140 平方米四房,延续了实用享受这两重设计风格,表达建筑轻松、流畅的效果。这批房源为全明式设计,结合多处景观阳台与大面积飘窗,力求达到“360 度赏湖景”的境界。正是独特水景资源的公平分配,使得它在甫一上市时即可达到“一小时销售 70 套”的成绩。

托乐嘉 开盘劲销 100 多套

6 月 21 日,托乐嘉北区 C 组团盛大开盘,第一批推出的房源在当天便销售了 100 多套。“托乐嘉北区的产品比南区还要显品质感,很少有人能住在公寓享受别墅的氛围,这边的房价从开始的 3000 多元/平方米升到 6000 多元/平方米,仍然很大空间。”托乐嘉拥有面积达 5 万平米的购物小镇,并引入了 2.4 万平米的华润苏果及肯德基等品牌商家,融合休闲、娱乐等各类形态,体现了托乐嘉的生活品质和时尚个性,已逐渐发展为将军路商业核心。俱乐部制生活是托乐嘉的一大亮点,运动、亲子、健康、电影等 10 大俱乐部。另据悉,均价 6220 元/平米三房持续热卖。

■记者博客

爱情,婚礼,房子—— 尴尬的“80 后”



南京进入了梅雨季节。6 月 21 日下午,“浅草明苑·我们结婚啦”的第二轮海选就以 2008 年夏天的雨为背景,在美

达·浅草明苑的售楼处开场。颇令人感动的是,几对名副其实的“80 后”,穿着情侣衫、带着爱情信物准时到场。

美达·浅草明苑是抗派开发商的作品,2007 年面世之初,曾以白乐天一句“乱花渐欲迷人眼,浅草才能没马蹄”为告白登陆南京楼市。西湖,浅草,繁花,该楼盘遂以城北首席美学典范社区自居。在时下楼盘开发商热衷打折促销时,浅草明苑举办浪漫的地婚婚礼,倒也与其楼盘气质形神相契。

在当天的海选现场,赚了观众一把眼泪的是一对恋爱了 7 年的情侣。小伙子是一位出生于 1980 年的公车司机,7 年前与现在的女友在学校集体教室相遇,一见钟情,用厚厚一摞纸条获取了芳心。7 年爱情长跑,在今年 3 月 3 日去领结婚证时,两个人甚至不知道要带户口本。

“你希望未来的家,未来的房子是什么样子的?”主持人把问题抛向了女孩。女孩一脸憧憬:不需要太大,温馨一点就够了。只要两个人能在一

起,不管在哪里都愿意。男孩子则一脸诚恳表示要为女孩创造最好的生活条件而奋斗。遗憾的是,两个人还没有买房。海选结束后女孩对记者坦承,现在最大的愿望是两个人有自己的房子,哪怕只有 50 平方米;男孩希望一步到位,想买个大一点的房子,以便日后生小孩、父母带小孩的方便。为此,他甚至打算出国工作几年再回来。

按照南京统计局公布的数据,2007 年南京人均可支配收入为 20317 元。假设一位毕业两年的“80 后”大学毕业生每年的存款是 3 万元,买奥体一套 90 平米两房(假设总价约为 81 万)需要 27 年;买江宁一套 90 平米两房(假设总价约为 54 万)需要 18 年。而 3 成的首付约需要 20 万左右,如果没有父母帮助,至少需要自己工作 6 年左右才能赚得。

值得欣慰的是,已有开发商把橄榄枝伸向“80 后”。美达·浅草明苑的相关负责人介绍,本次活动一等奖获得者,有总价 10 万元的购房优惠。而一场关于婚房、“80 后”的话题,也由此在楼市蔓延。

你是“80 后”吗?你也有自己的买房困惑和故事吗?你想获得买房指导和买房优惠吗?欢迎来信来电,参与我们的“金楼市”置业俱乐部·“80 后”沙龙。

(报名电话:025-84783545)
快报记者 杨连双

■楼盘信息

大地·伊丽雅特湾 精致两房优雅三房将公开

2008 年,南京楼市进入了一个新的阶段,大盘的放量,新盘的涌现,各个区域都有大量房源上市,在这样的市场情况下,购房者选择的空间会很大,坐拥主城高品质的社区,轻松享有完善的配套,始终是现代人不可替代的人居梦想。

南京主城区的房价每平方米已过万元,城北区域已成为主城区的价格盆地,8000 多元/平方米的高性价比必然会吸引众多高素质人群的涌入。大地·伊丽雅特湾作为南京大地建设集团在城北打造的又一精品楼盘,不仅将西班牙风情进行极致演绎,更让人们的居住和品位在生活上得到了最好的尊重和升华。高端的品质、完善的生活配套、优尚的景观规划、合理的户型设计……都成为其连续数月荣膺城北板块销售冠军的理由,更使其成为城北最受瞩目的明星项目。此外,大地·伊丽雅特湾作为将来地铁北延线的直达小区,在升值空间上无疑有着其他楼盘不可比拟的优势,发展潜力自是不言而喻。

随着一期楼盘的即将售罄,大地·伊丽雅特湾二期也将荣耀登场。大地·伊丽雅特湾二期所推 6 栋纯板式小高层充分考虑现代人的生活需求,采用一梯两户配置,尽享主城罕有的高舒适度。项目此次推出的户型面积分别为 81 平方米两室两厅和 104 平方米、125 平方米的三室两厅,户型设计上本着以人为本的设计原则,南北通透、户户朝阳,功能分区明确,宽敞的大开间格局、欧式飘窗设计,不仅充分体现生活的品质感,更使业主每时每刻都与阳光为伴。此外,项目坚持舒适无浪费,提高空间利用的高效性,同样的建筑面积,享受更舒适生活。大地·伊丽雅特湾不仅为城北高端人群打造了一个理想居住社区,更为楼市树立了高性价比的标杆,全面提升整个城北的居住品质。据悉,大地·伊丽雅特湾二期现正火热预约中,凡在开盘之前预约登记的客户均可享有不同程度的购房优惠,预约越早,优惠越多。

中海·凯旋门 创新“3+1”睿智居所

95 平方米也能做四房?中海·凯旋门做到了。6 月 21 日,位于中山北路的中海·凯旋门 A3 栋“会生长的房子”奢华样板正式公开。

中海地产的设计师们在设计凯旋门户型时,吸取中海地产 29 年辉煌积淀,力求以最小的计价面积使业主获得最大的使用空间,同时还能获得最舒适的居住感受。95 平方米的户型,样板间虽然做成了三房,但两口之家可以将其变

成一个奢华两房,而当家中人口增多时,依托凯旋门独创的“百变空间”理念,95 平方米可以直接改造成四房使用。从两房到四房,创造了无数种可能,更何况每种套型均赠送 5% 左右的面积。这种市场罕有的创新产品,被中海地产亲切地称为“会生长的房子”、名副其实的“3+1”睿智居所。

据了解,在 A3 栋样板房盛情公开之际,诚意预订也已同期开始。