

城南

安德门站

[时间房价 = 价格差 / 时间 = 1900]

[计算参数]

新街口房价:3.5万元/㎡
城南安德门站房价:1.6万元/㎡
房价差价:1.9万元/㎡
时间:地铁10分钟

记者对比了一下,片区北面是新街口,价格已到3万-4万元/㎡;西面是奥体,价格也已经到2.2万元/㎡;南面是江宁,最高的楼盘公寓价也已1.5万元/㎡,这里明显成了一个价格“洼地”,早已打破了离新街口越远越便宜

的传统城市发展的“圈层”理论。

记者实地走访发现:该片区整体环境还未进入“大开发”阶段,时光口韵、亚东观云国际等楼盘分散开发,配套设施没有明显提升。原因之一是其处于老城区边缘,本身就有生活配套设施,但原有居住人群经济能力不高,配套设施档次不高;而因地铁一号线的开通迅速拉近了其与主城核心区的距离,3-4站就能到达新街口,就可以逛金鹰购物、到万达广场看电影,本地自然也没有发展大型商业配套的必要了。

还有一个原因,就是楼盘实际到新街口的时间并不止10分钟。当地楼盘大多距离中华门、安德门、小行等地铁站都有一定距离,步行时间长短不一,因此如果算上接驳到地铁的时间,此地时间房价就要打折。

记者了解到,今年该片区还属于新盘较多的年份,亚东观云国际、金浦名城世家等新盘都将在5-6月上市,时光口韵也在推出新一批的房源,还有新盘凤凰和美也有望露面。这些楼盘基本都主打80-130㎡的两房、三房等实用家居户型。 快报记者 孙洁

江北

京新村站

[时间房价 = 价格差 / 时间 = 838.7]

[计算参数]

新街口房价:3.5万元/㎡
京新村站房价:9000元/㎡
价格差:2.6万元/㎡
时间:地铁31分钟

浦珠路站

[时间房价 = 价格差 / 时间 = 894.7]

[计算参数]

新街口房价:3.5万元/㎡
浦珠路站房价:9500元/㎡
价格差:2.55万元/㎡
时间:地铁28.5分钟

对众多桥北居民来说,最关心的无疑是地铁3号线,原计划是在2015年建成的地铁3号线是南京继1号线后又一条南北向客流骨干线路,贯穿大江南北,连接京沪高速铁路南京南站、南京火车站以及江北火车站等最重要的对外交通枢纽,青奥会的申办成功将完工时间整整提前了一年。

地铁3号线过江后,主要辐射的楼盘有明发滨江新城、威尼斯水城、旭日上城、天润城、天华硅谷、天华绿谷等。而粗略统计下来,桥北几个主力大盘的整体开发体量高达2000万平方米,而目前只开发了600万-700万平方米,加之桥北当地原有的居民,未来桥北的总人口将达到40万-50万人。

新政调控来袭,桥北大盘面临考验,但从此前江北的销售行情来看,江北已进入南京购房者视野,原先的心理障碍在轨道交通面前正在

日渐淡出。

[楼盘链接]

苏宁·天华绿谷庄园
地铁站:3号线泰冯路站
时间房价:由于在售房源价格为9500-12000元/平米不等,时间房价则为686.7-894.7。

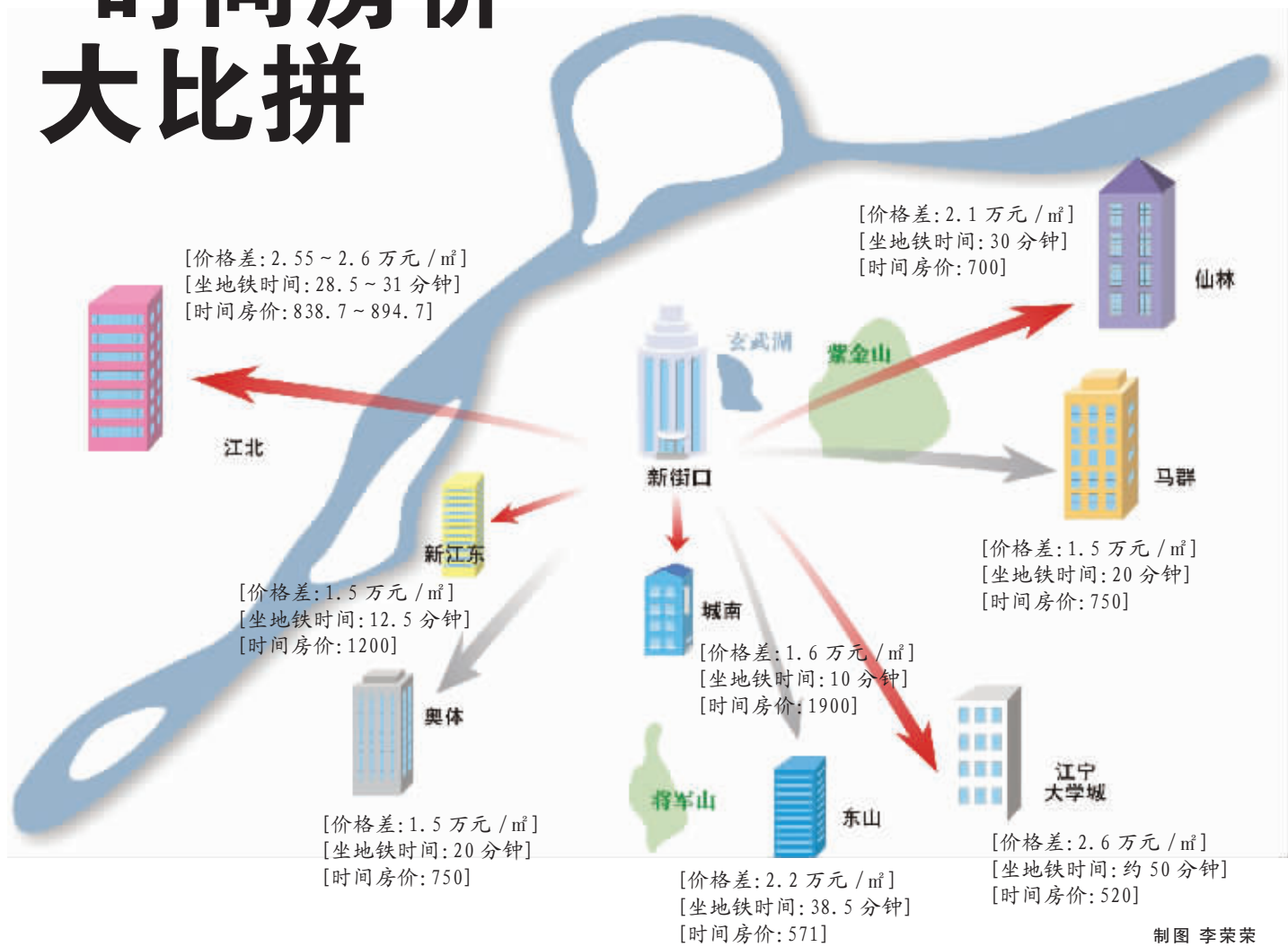
苏宁·天润城
地铁站:3号线京新村站
时间房价:838.7

苏宁·威尼斯水城
地铁站:3号线浦珠路站
时间房价:894.7

旭日·爱上城
地铁站:3号线京新村站
时间房价:829

快报记者 葛九明

“时间房价”大比拼



河西

新江东(集庆门大街站)

[时间房价 = 价格差 / 时间 = 1200]

[计算参数]

新街口房价:3.5万元/㎡
地铁2号线马群站房价:2万元/㎡
价格差:1.5万元/㎡
时间:坐地铁12.5分钟

万达广场开业,金地名京落成,苏宁睿城面世,一时间新江东车马喧嚣。

事实上,到2009年底,逾50万平方米的新江东商业中心已风华绽放。万达、金地在先,苏宁置业、华润置地、金鹰集团在后,国内一线商业地产先后进驻,未来将有体量达百万平方米的商业繁华地,除了现有的商业、住宅项目,还将有星级酒店、休闲娱乐等商

业综合体面世。地铁2号线开通在即,又为新江东增添“后发先至”的利好。

目前正在强销期的楼盘以苏宁睿城、星雨华府、万达广场三家。一季度住宅价约在2万元/平方米上下,不过受“国十条”影响,实际售价已有所松动。

按照时间房价的计算标准,新江东时间房价为1200,远远高于奥体、仙林、城东等板块。可见其天生临近新街口的区位优势,和相对较高的性价比。

[楼盘链接]

苏宁睿城
地铁站:2号线集庆门大街站
点评:在主城有一座150万平方

米的城市综合体极为难得,位列其中的苏宁睿城住宅部分,比邻中央科技区CID产业研发与科技办公的核心主体“苏宁慧谷”和商业综合体“苏宁广场”,是新江东未来最值得期待的大配套。

此外,睿城在户型设计中有诸多亮点。

星雨华府

地铁站:集庆门大街站
点评:2号线集庆门大街站近在咫尺,公共交通出行极为便利。景观下血本,50%绿化率实景观感震撼。雪茄吧、红酒吧、SPA水疗馆、恒温泳池、小型影院、高尚餐饮等配套高标,履行开发商承诺的“五星级的家”。

奥体(元通站)

[时间房价 = 价格差 / 时间 = 750]

计算参数

新街口房价:3.5万元/㎡
地铁2号线仙林中心站房价:2万元/㎡
价格差:1.5万元/㎡
时间:坐地铁20分钟

目前南京有两条地铁交集的区域共有两处。一为新街口,二即是奥体。

根据测算,以新街口为参照,奥体元通站附近的时间房价为

750。但假设真把奥体作为中心参照物,得出的时间房价是无限大。

发轫于2004年的奥体新城,时下已是鳞次栉比。

2010年,奥体住宅的开发业逐渐南移。新盘和府奥园、保利香槟国际、中北品尚等已至江东中路尽头,靠近二号线中和村站。近期有望面世销售的是和府奥园,碧瑶花园二期、融侨玫瑰纪、宋都美域;下半年的仁恒G63项目、江湾城、保利香槟国际或将集体上市销售。

[楼盘链接]

御江金城
地铁站:1号线奥体中心站
点评:绿博园、滨江公园两大绿色公园是御江金城的天然后花园,同时俯瞰长江,景观配套一流。

和府奥园
地铁站:2号线中和村站
点评:紧邻2号线中和村站,精装修节能科技住宅,难得的是,其节能技术和舒适度等诸多方面设计均为南京市市场创新产品。 快报记者 杨连双

超越经典,再树标杆
Baguot Garden
碧瑶花园二期样板间 5月1日盛大公开

全城鉴赏品鉴

- 超低容积率——1.28 舒适从容的低密度社区,彰显尊贵气质,尽享更为开阔的碧草蓝天。
- 超高效节能——65% 采用国际先进技术,严格甄选高品质节能材料,打造出绿色环保的高效节能住宅。
- 超五星装修——著名品牌 著名品牌装修,所有材料均为上乘品质之选,象征与众不同的身份。品位生活由此展开。

品鉴热线 (84701188/84726455) 项目地址:奥体中心乐山路188号(地铁1号线奥体中心站出口南约200米)
开发商:南洋地产(南京)有限公司

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

新政时期 商铺价值突显
五一期间 沿街旺铺闪亮登场
天润城五一婚房博览会

江北价格谷底 稳定楼市标杆

12街区03栋803 总价**62.6万元起**

天润城 Suning Jiangnan Tianruncheng
丽河名校园

☎ 58579999-58491111 地铁三号线 金陵名校 钻石户型

售楼处地址:南京市大桥北路77号 预售证号:宁房售第200700842
 ☑ 苏宁环球股份有限公司(深A00718) ☑ 投资方:南京天华百润投资发展有限责任公司
 ☑ 网站:WWW.SUNING.COM.CN ☑ 营销代理:南京世联52334815

天润城专线看房班车: 发车时间:上午9:00 下午14:00
广州路苏宁环球大厦门口→湖南路苏宁环球购物中心广场→大桥北路天润城售楼处

F3 江宁百家 6679.33㎡ 一房一厅一卫