

秦淮河畔 最后的青春栖息地

定格“一平米”

年轻的“一平米”，可以预想，在同曦青春水岸，初次置业的年轻人将会找到适合自己的“小窝”：楼下就是地铁站、超市、便利店，地铁下一站便有大型百货商场、特色小吃街，还有剧场和影院。

【楼盘档案】

诞生地：秦淮路北侧，江宁国税局西面
出品人：南京同曦房地产开发有限公司



同曦青春水岸

亲水多层 渐渐“屋以稀为贵”

定格“一平米”

亲水多层的“一平米”：青青河畔，伫立着的多层建筑里，有自己的家。它的高度与大地有着自然的亲近，不会感到压抑，不会有“阴暗”的角落。武夷·水岸家园，成为众多市民寻找亲水多层生活的落脚点。

【楼盘档案】

诞生地：江宁区域城东路、文靖路交界处
出品人：南京武夷房地产开发有限公司



武夷·水岸家园

【探营“一平米”】

“河定桥和地铁站周边，目前只剩下一个地块，是同曦开发公司的，案名已经确定叫同曦青春水岸。”尚未面世，河定桥的这家楼盘，已经引来众多购房者的关注。这家沉寂许久的楼盘有着怎样的魅力？又将以怎样的姿态面市呢？

河定桥最后的黄金地块

乘坐地铁一号线开往药科大学的列车，从新街口到河定桥，上车到下车的时间大约24分钟。从一号口出站，眼前便是欧尚超市。站在欧尚北边的秦淮路路北眺，高楼掩映之中，江宁区地税局旁还有一片空地，这便是同曦青春水岸的案场。

“现在河定桥欧尚周边几乎没什么好地块了，你看到的这块地可能是最后一块地了吧。”孙先生指着同曦青春水岸的地块对记者说，他经常在这边逛，没看到其他空地。

同曦青春水岸营销负责人杨小姐介绍，因为地理位置优越、交通便利，河定桥沿着秦淮河两岸的好地块，已经几乎被前期的金王府、蓝岸·亲水湾花园、水月秦淮、左邻右里、铂金水岸等抢占一空。“水岸青春地块已经是周边最后的黄金地块了，项目将会定位于青

年人，共规划有5幢楼，2幢沿街商业和3幢纯高层住宅，户型以90平方米左右为主打，总共近500套房源，开盘时间预计在下半年。”

配套好，投资自住两相宜

河定桥板块之所以备受市场关注，除了欧尚超市、地铁站等配套给生活便捷度加分外，靠近未来南京商业副中心百家湖商圈，20分钟左右能到禄口机场和南京南站。

根据南京市的最新版图规划，在火车站建成后，江宁将是南京南部的一个新市区，而百家湖商圈就是建设中的江宁新市区的“新街口”。胜太路和百家湖商圈商务商贸金融中心的雏形已现：工商、交通、华夏、民生等银行服务网点众多；五星级酒店、五星级写字楼吸引着众多世界知名企业入驻；这里还将崛起南京又一文化娱乐中心——金逸影院、南京国际影城、城市规划展览馆、同曦大剧院等将在这里安家落户。

对于市民胡小姐来说，看中同曦青春水岸的最大理由是靠近地铁、生活购物方便、以后小孩上学方便。据了解，项目靠近江宁硬件设施条件最好的百家湖中小学、幼儿园，假日百货、超市等均在两公里以内，从项目步行5分钟即可到达地铁一号线南延段河定桥站。

快报记者 周映余

【探营“一平米”】

“摇啊摇，摇到外婆桥……”儿时的歌谣承载了几代人依水而居的情节。因而不难理解，武夷·水岸家园即将推出的180套5层多层房源，目前已吸引300余组市民办理预约登记卡的购房热情。

180套亲水多层正接受预约

“多层比高层采光通风要好，得房率也高。以后电梯坏掉了，上下楼也方便。”已经预订武夷水岸家园多层新房源的李先生说。

业内人士分析，由于城市建设用地越来越稀缺，城市建筑向高空发展成为必然趋势，传统多层渐渐被高层、小高层“吞没”。据悉，目前南京市区在售的260多家楼盘中，城中多层几乎绝迹，江宁土地也出现“寸土寸金”之势。虽有近30家在售楼盘拥有多层房源，但相当部分楼盘的多层已售完或数量较少。因而，此时武夷·水岸家园推出的多层产品，在东山甚至整个江宁格外显眼。

武夷·水岸家园一位负责人透露，此次推出的北区沿中心河的23#、24#等7幢180套多层房源是该项目最后一批多层房源，目前正在免费办理预约登记卡，凭预约登记卡可在开盘当天享受优先选房权及相关的开盘优

惠。“我们此次房源面积适中，户型设计比较合理，适合刚性自住的置业需求。另外，房价相对周边相对较低，性价比非常高。”

千米自然水岸享受诗意生活

悠悠河水，青青植被，散散的生活，漫漫的心情，随视野飘摇悠远……在东山的繁华中，武夷·水岸家园算是独辟蹊径，沿近千米的中心河畔，自然延伸着水岸生态家园。

武夷·水岸家园的建筑立面秉承ART-DECO（立体派装饰）的经典立面风格，浓郁又不失丰富感性的色彩元素，灵活运用重复、对称、渐变等美学法则使几何造型充满诗意和富于装饰性。这一符合年轻人的口味的建筑风格很快得到市场认可，据了解，该盘南区19幢房源已于2009年底全面售罄。

“目前这边坐地铁要先坐一段公交，不过，以后宁杭高速二期与卡子门高架对接成功后就更方便了，到时候从高速走10分钟左右，就能从武夷·水岸家园小区门口到达南京主城区。”水岸家园业主宋先生对自己未来的家充满了期待。

另外，该项目属于江宁东山主城板块，是江宁东山主城区的后花园，休闲、购物、餐饮、学校、医院等完美生活配套保障了便捷舒适的城市生活。

快报记者 周映余



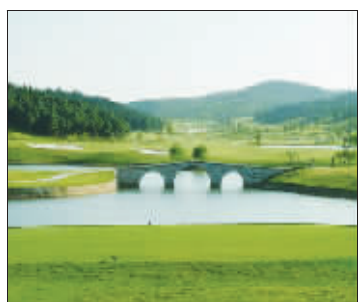
将军山上看商品房

换个思路江宁安家

半小时内到达新街口，三山叫板地铁盘

地铁一号线南延段的开通，让置业江宁成为不少初次置业者的选择。但伴随着地铁房的集体涨价，购房者开始摇摆：品质生活是否必然要和地铁挂钩呢？

在江宁，其实还有这样的品质生活区——不靠地铁，半小时内通达新街口；房价比市区便宜不少，却有山有水环境优美；没有闹市的喧嚣，但吃喝玩乐、生活购物样样不缺……



三山板块周边得天独厚

公寓价格共享别墅人居

江宁发展至今，渐渐崛起的新兴居住区有岔路口、东山板块、三山板块和大学城板块，而其中则以前三者较为成熟。地铁一号线南延段的开通，让岔路口、大学城和东山板块受益，房价也在急速上涨，前期商业氛围相当成熟的岔路口板块与东山板块房价上行尤为明显；即使是刚刚兴起的大学城板块，房价涨势也不逊色其他区域。这也吓退了不少原本钟情远郊地铁盘的初次置业者。于是，一些购房群体，开始把目光转向三山板块。

秦淮新河、牛首山河曲水环绕，韩府山、翠屏山、将军山原生态森林林海浩淼。三山之间还点缀有三座水库及相当数量的湖泊、溪流。周末时，周边山和湖都是免费的休息去处。这些得天独厚的自然条件，让三山板块迅速成为南京最大的别墅供应板块。如今，沿将军大道依次分布着美之国花园、玛斯兰德、香山美墅、帝景天成、瑞景文华、山水华门、复地朗香别墅等十几个别墅项目。该片区交通便捷，驱车到市区仅需20分钟，是江宁距主城最近的高端别墅区。

目前入驻三山板块的开发商，以知名度较高、实力较强的开发商为主。这也让该区域逐渐成为高品质生活区的代名词。虽然三山板块别墅居多，但并不是清一色的别墅，该

区内多层、TownHouse和别墅物业类型都能找到，不仅扩大了购买人群的范围，更使得未来东大科技园地块以及将军路沿线其他公寓楼盘值得期待。其中翠屏清华、托乐嘉等就属于普通住宅，以公寓的价格，就可以与周边别墅共享同样的自然资源。

而托乐嘉9月将推出的贵邻居组团房源，已经赢得不少购房者的垂询和关注。据了解，该盘此次推出的新房源户型面积在90-120平方米之间，以120平方米左右的户型为主力。该盘一位营销负责人透露：“该组房源，在品质上相对于前期房源会有一个飞跃，价格也会根据市场情况理性定价。”

25分钟对接市中心生活

以托乐嘉为代表的楼盘，为三山板块成为南部新城最为耀眼的居住区之一奠定了基础，尤其是必需的商业和生活配套。如今在江宁，无人不知托乐嘉商业街，周边楼盘在介绍配套时，也会重点推荐。5万平米托乐嘉购物小镇，包括24000平米华润苏果购物中心、肯德基、招商银行、小尾羊火锅等。此外，博物馆、四星级标准的电影院、运动公园、开放式图书馆、托乐嘉购物中心、咖啡馆、健身会所、幼儿园等生活配套应有尽有，在这里，一座新的人气城市广场正在崛起。

从中华门乘105路公交，15分钟左右便

可到达托乐嘉小区门口。而从中华门乘坐地铁或公交到新街口闹市区，也只是10来分钟，交通非常方便。如果是自驾车从机场高速、花神大道一线到新街口的话，道路畅通时25分钟左右即可到达。

“大学城那边虽然房价相对低些，但是交通的方便程度还不如三山板块呢。算上步行到地铁站和等车的时间，要一个多小时才能到新街口；按每天8块钱的乘车费来算，一个人每年单是乘坐地铁的费用都接近3000元了；如果一家人都在市区上班，那交通开支就更高了。加上地铁沿线有些楼盘生活配套还跟不上，房价却已开到八九千元/平方米，实在有点受不了。”在雨花软件园某通讯公司工作的小林，坐地铁亲自到大学城踩盘后，最终还是决定在三山板块的胜太路周边买自己的“处女房”。

买房买现在更要买未来

“太好了，前两天电视上说，地铁六号线南京南站到机场的那段轻轨会在2014年之前通车。”在托乐嘉持有两套房子的张先生，得知三年后自己家的房子也会有地铁通行后非常兴奋，“现在那边的租金不低，单套套装修好点的可以租到1500元/月，三房每个月可以坐收2500元的房租。以后有了地铁不仅租金会涨，房价也会上涨不少的。”

“地铁只是一个交通工具，与高品质的生活并无必然联系。”一位业内人士认为，真正的品质居所应该具备成熟的商业配套、便捷的交通，更要有良好的自然环境，而三山板块无疑具备了这些素质。要说有缺点，就是目前三山板块的普通公寓供应比较缺乏。

据了解，南部新城的规划也让三山板块的开发商对未来充满希望。根据南京市政府总体规划，将把将军大道结合牛首山风景区，打造一个富有浓郁人文特色的高新技术产业消费区。几年前，三山板块周边高新技术企业也很少，如今长安福特马自达、北汽、摩托罗拉研发中心、金智科技和晨光股份等纷纷沓来。同时，在青奥会利好和机场轻轨6号线将提前建成的刺激下，将军大道沿线的居住氛围和商业氛围正在迅速提升。

“我投资房子的秘诀，就是买当前不热门但是未来升值潜力大的地区，比如说地铁三号线、六号线沿线。”对准备投资托乐嘉的房产投资“老江湖”洪先生来说，青奥会和地铁6号线对三山板块人气的拉升，是促使他投资的主要动力。

快报记者 周映余