



地铁二号线使新江东成为便捷之城 万达城市综合体公寓解读

“

“地段、地段，还是地段！”这句经典语录被奉为房地产业的金科玉律。在南京传统的城市中心新街口，住宅建设早已一地难觅；而在形成新城市中心的新江东片区，万达广场作为南京首席城市综合体，本身就自带20万㎡上下的住宅公寓，它也成为市民分享城市发展、城市新中心成长最好的产品。

地铁双站点环抱 交通利好让万达生活更便捷

一个继新街口之后的新城市中心，本来要跃出城墙之外，在老南京看来这就是城外，那是怎么也不太可能的事情，但地铁二号线的开通显然迅速拉近了万达广场和南京市民的距离，使其可以坐享地铁物业带来的强劲增值潜力。

记者实地探访发现，地铁二号线云锦路站位于万达广场东坊，而集庆门大街站就位于西地办公楼区的入口

处，距离住宅公寓部分仅100-200米远，这样的双站点环抱让万达广场备受追捧。

据悉，交通已成为城市居民最看重、也最能实际感受到的首要因素。地铁二号线今年5月28日开通后，万达广场的人流、特别的双休人流又迎来了新一轮爆发式增长。因为地铁所向，财富所向。城市生活渐渐展现出向地铁沿线靠拢

的趋势，因为出行是城市人考虑的首要因素。南京地铁二号线是一条连接主城区中心和城市副中心的東西向骨干线，不仅连通新街口、仙林、奥体，而且与一号线交叉后还可以迅速到达火车站等公共场所，它的开通将使得在万达广场生活的市民出行更便捷、生活更丰富多彩，使得万达广场成为南京更多区域市民可选择的理想居所。

“市中心”的新宅 万达制造“一站式生活城”

据介绍，万达广场中的住宅公寓自一期开盘以来，几乎每次开盘都是“一抢而空”，目前仅余不到一半的住宅在售。

在售的住宅位于万达广场购物中心的南侧，东接还在建设中的万达国际酒店办公区，整个处于万达广场综合体的“中心”位置。“如此设计，就是为了让这个社区能够真正享受到城市中心最

便捷最美好的生活，由万达广场为其提供“一站式生活”。南京万达有关负责人介绍，这种一站式生活还远非普通社区配套可比拟，因为像万达影院、大歌星、大玩家、沃尔玛、国美电器、同庆楼、孩子王、金陵家居、奇迹健身等主力店，不仅覆盖了生活的方方面面，还都是“市中心”才有的生活享受。

可万达广场的住宅公寓，可以让这一切都在家门口，这种机遇将是“可遇不可求”。想想今天的新街口，多少年才聚集齐这么多高水准、高级别的商业生活配套？可等这样的市级中心完全成型了，再想要去那里找一处新房安家可就再也不可能了！这种地段的保值增值性不言而喻。

铂金五星级酒店 商务配套再次提升住宅价值

120万㎡的万达广场的住宅公寓还有一个其他项目，甚至是其他城市中心住宅都不具备的增长潜力，那就是它的住宅部分紧邻万达广场的写字楼酒店高档商务区，这种定位高端的区域一旦开发，必将提升其住宅价值。

根据万达广场的规划，这一部分将定位为高端写字楼，并有一座铂金五星级酒店，拟引入希尔顿酒店集团来管理。

“一个普通的住宅项目，价格趋势一般只能如缓步上升的箭头，因为它总是要等到周边各种设施、各种条件都慢慢成熟，而这些条件都不是由一家开发商或投资机构来建设，建设时序、运营情况很难保证，所以只能是慢慢增值；而像万达广场这样功能齐备的综合体，整体开发后有了产业支撑，价格必然会整体提升，它的上升速度远非一般城市新区成熟的速度。”一

位业内人士告诉记者，这就是万达综合体的魅力所在，它不仅有着完善的商业配套可以使住宅区生活便捷，高档的商务配套更能提升住宅的档次价值。

据悉，万达广场的办公商务区将于住宅之后开发，但时间不会久，办公写字楼最快今年底、最迟明年就可上市；铂金五星级的希尔顿酒店明年也将开业，这些都给了万达广场的购房者留下了后一轮的升值空间。

》购房者说

万达广场夺得南京市销售“双冠” 韶韶万达广场

网上房地产显示，今年5月在销售金额、销售面积排行榜上，南京万达广场均位居榜首，6月，万达广场再次蝉联销售金额冠军。在新政调控之下，它是楼市中为数不多的能够经得起考验的楼盘。那么这家楼盘究竟好在何处？购房者入住后对它又是否满意？记者近日采访了几位购房人。

青年购房人李小姐 地铁小户型让生活很方便

记者来到已交付的万达广场东坊的住宅区，不少业主正在装修、准备入住。业主李小姐在2008年购买了一个72平方米的小户型，她表示，地铁和小户型是她当初选择该楼盘的主要原因。一方面，附近就是地铁集庆门大街站，交通比较便利；另一方面，小户型也就决定了首付不需要很多。“开发商是万达，在房子质量上我很放心。附近配套也很成熟，对面就是万达广场，超市、百货、餐饮、影院都很齐全，离菜场也只有10分钟的步行距离。”李小姐说，唯一美中不足的就是小区的绿化还不够完善，不过这也可以理解，毕竟小区还在入住之中，相信以后会越来越越好。

为孩子买房的朱大妈 户型比较通透，价格不算贵

朱大妈一家住在集庆门大街的老小区白鹭苑里，她为儿子结婚在万达西地买了一套90㎡的二房。她觉得万达的户型方正，很舒服。

她告诉记者，她看过不少楼盘，包括奥体的，最后选择了万达广场。因为感觉“这样的房子实用，住起来舒服。”朱大妈一家还对对比过，差不多大的两房，算下来万达比龙江许多二手房、奥体许多新楼盘总价低十多万。

“回城居住”的汪先生 这里位置好，未来肯定是中心

在万达西地，这里还没有交付，但汪先生已经来看过不知多少回，总想看看自家的房子盖到什么地步了。记者正巧碰到了前来看房的他。

汪先生告诉记者：原先一家人住在江宁，妻子在龙江上班不方便，加上孩子到了上学的年纪，经济能力尚可的他决定搬回主城。跑了周边很多楼盘，他们一家一致看中了万达广场。因为离妻子上班孩子上学的地方都不远，而且位于地铁线上。“未来这里肯定是河西的交通枢纽，去哪里都方便。”

本版撰文 孙洁 杜磊 本版摄影 路军

