



# 80m<sup>2</sup>二房120m<sup>2</sup>三房、都市全景生活全新登场 20万m<sup>2</sup>万达国际化社区即将呈现

以新江东万达广场为核心的城市新中心正在形成。或许是万达广场的开业速度太快,让许多市民眼见为实,目前万达广场前期开发的SOHO以及商铺部分已经被“一抢而空”,只余十多间商铺在售。

接下来,万达广场“可售”的部分仅剩西地住宅区及商务办公区的写字楼,住宅区中也只剩下几幢楼未售,住宅全部销售完毕交付后,万达总量共计20多m<sup>2</sup>的国际都市社区将首次呈现。

## 充满时代感 简约建筑显都市社区大气

记者从规划图上看到,与酒店写字楼的风格几乎相一致,万达的住宅部分也采用了现代建筑立面,笔直的线条,简约而大气。

与周边的一些线条繁琐复杂的欧式风格住宅区相比,万达的简约风格似乎更能与新城市中心、地铁迅速到达的时代感相一致。建筑师告诉记者,简约风格已经大行其道几十年了,却仍然保持很猛的势头,这

是因为人们总希望生活实用、舒适的同时,还能体现一定的文化品位,这种风格体现出工业化社会生活的精致与个性,更符合现代人的生活品位,也是设计界的潮流所向。

据悉,万达从进南京伊始,所开发住宅一直走现代建筑风格,追求简约、时尚,体现时代感,并与周边其他小区相区别,这也成为万达社区的标志性特征。

## 5A写字楼林立 国际化生活场景将现万达

这种精致的、具有现代感的生活理念还不仅仅停留在万达广场的住宅外立面上,这个社区本身也将充满时代感、国际感。

因为它的对外沟通、人际交往都是最畅达的,因为它就在城市客厅的旁边,日常生活便捷,朋友约会、唱歌看电影,休闲生活更是多姿多彩。“本来很多都市人平常上班没时间逛街休闲,一到周日又都觉得太累不想动,试想如果与朋友约会、和老公看电影就在小区隔壁就能解决,这样的时间成本、所消耗的精力

可以让生活轻松好几倍。”都市白领王小姐告诉记者,平常下班后,可以根据心情去看电影、打电玩、散步,这个感觉恐怕是许多住在城郊纯住宅小区里的居民,甚至是别墅区的住户都无法体验到的。

此外,万达广场的办公部分也将于明年上市,这一部分将定位为高端写字楼,并有一座五星级酒店,拟引入希尔顿酒店集团来管理。商务区及五星酒店的启用也必将带来部分国际化的住客,使得小区的整体档次提升。

## 户型方正紧凑 80m<sup>2</sup>二房120m<sup>2</sup>三房最实用

据了解,目前万达的住宅公寓面积为70-170m<sup>2</sup>,其中80m<sup>2</sup>的二房和120m<sup>2</sup>的三房最为实用,也是万达广场的主力户型。

就80m<sup>2</sup>的户型来看,二房二厅一卫双阳台,做到了主卧、次卧、客厅三间朝南,并且主卧客厅均有超大面积的玻璃窗,次卧的开窗也比普通户型要大,保证了观景及采光效果。整个房型做到了全明,除了客厅带有南向大阳台外,厨房带有生活阳台,可摆放洗衣机、拖把等生活必备用品,增加屋内的整洁度。

而120m<sup>2</sup>的“三房”,户型更是

紧凑实用。主卧、次卧、书房三间房间都十分方正,空间容易利用无面积浪费;卫生间干湿分离,另配有观景阳台和生活阳台双阳台,便于普通居家生活。

记者了解到,因为新楼盘增加的配套设施多,目前新盘的户型面积普遍偏大。比如在奥体,一般二房都要做到90-100m<sup>2</sup>,而三房的面积常常需要达到130m<sup>2</sup>。万达广场的住宅户型,合理运用空间,使得其住宅总价得到控制,不仅为城市青年置业人群提供了可选择的产品,还为都市中年的换房家庭减轻了负担。



## 期期抢购一空 国际公寓持续热销

据悉,南京万达广场因为总面积达到120万m<sup>2</sup>,物业类型多样,也给市民提供了多样化的购买选择空间。但最新消息显示,万达广场的东坊SOHO已经全部售罄,就连今年6-7月刚刚推出的商铺也被基本抢购一空,几百间商铺目前仅剩十几席位置最好的千万级商铺,因为其最靠近万达广场购物中心,因此是万达的保留商铺,将于最后推出。

目前,南京万达广场的“可售”物业仅剩部分住宅。“目前万达的住宅区一共就只有10幢

楼,前期已经买了一部分,一旦卖完就再也不会有了。”据介绍,西地的住宅区可谓处于万达城市综合体的核心位置,是真正的城市综合体公寓。因为南京以前从未有过商业、住宅、办公等各种类型都开发的城市综合体,新城市广场只有住宅和商业,并没有商务楼,因此这种独特的、尽享繁华的“城市综合体”公寓实际是首次在南京露面。一旦售完,可能要等到下一个万达广场开发时,这种物业才会再次与南京市民见面。

## »楼市动态

### 大腕级投资商纷纷进驻 新江东万达广场 将成建邺区“核心”

万达广场的开业彻底改变了江东门片区在南京人心目中“脏乱差”的破落形象。记者了解到,建邺区还将对整个江东地区进行新一轮改造,与新城现代服务业发展相匹配的大型商业载体、文化娱乐设施、居民休闲餐饮场所都将集中于此,形成总规模近110万m<sup>2</sup>的商业载体的中央活动区,这个“核心区”在未来三五年内就可建成。

按照规划,北起汉中门大街,南至应天大街,西起燕山路,东至纪念馆东路、茶南大街、福园路、云锦路、湖西街一线,区域面积2.5平方公里的江东中央活动区,3-5年内将全部建成。

目前,该活动区内28万m<sup>2</sup>的万达“一站式”购物中心已经开业。金鹰国际也计划开建5万m<sup>2</sup>的五星级酒店,和20万m<sup>2</sup>的中高档购物中心,规划高度达290米,计划于2011年对外营业。华润也在云锦路拿地,建设内容不止于住宅,也有商业等综合类物业。

此外,记者还从有关部门获悉,台湾诚品书店也在该片区考察多时,有意在万达广场斜对面的空地上建设一个30多万m<sup>2</sup>的综合体项目,使这个城市新中心的服务能力更强、覆盖人群更广。

未来3-5年内,建成后的中央活动区将形成总规模近110万m<sup>2</sup>的商业载体,与新街口四环路以内区域的商业面积几乎相当。新增南京万达广场、金鹰天地广场、金盛精品装饰城等多个“城市综合体”和多个精品商业街。在地铁2号线和各大商业体的串联下,新江东板块将成为适宜居住、休闲、娱乐的南京新中心。

本版撰文 孙洁