

三十年河东,三十年河西。其实不到三十年,世道就变了。

十年,南京人根深蒂固的城墙情结散了;五年,看着河西新城、仙林副城、江宁新市区、江北新市区纳入南京城区范畴,“洛阳纸贵”;这两年,以往想都没想过的板桥、仙林湖、方山板块,看着还是远,却变得诱人。城市扩容总能催生出新的宜居板块,价值盆地。要看你有没有瞄准。

新兴板块 下关滨江 高端住宅连片

两幅巨无霸地块的出让,让南京人的目光再度聚焦下关。至此,从中山北路至长江大桥一带进入整体拆迁建设阶段,与中山北路以南的世茂外滩新城、天正桃源、锋尚国际公寓等高端住宅连成一片,形成南京炙手可热的滨江板块。

按照规划,下关滨江规划既小心呵护了山水资源,也解放了滨江开发。按照这一规划,未来三五年内,下关滨江将繁华而怀旧,时尚又古朴,同时壮阔而精致。而早在5年前,世茂集团、锋尚地产等国内知名的房地产企业已率先进驻下关,开发了一批豪宅。目前,世茂一期、锋尚国际公寓已交付入住,板块内世茂外滩新城二期、天正桃源、大发凯鸿隼府、长江峰景、润开华府、阅江广场等一批楼盘也将在10-11月迎来上市高峰期。 快报记者 杨连双

»项目链接

世茂外滩新城二期

房源:预计11月开盘,户型面积80-270平方米不等

价格:毛坯房均价预计17000元/平方米左右

天正桃源

房源:131平方米、156平方米和240平方米

价格:26000元-27000元/平方米。

阅江广场

房源:在售65年产权酒店式公寓,户型面积67-84平方米,现房交付

价格:均价15000元/平方米

新兴板块 板桥

奥体发展,奥南受益

今年以来,一个被称为“奥南”的板块常常被提及,这个只有2-3家开发商的区域竟然成为楼市一处不得不提及的“新兴”区域。奥南,它真正的名称是板桥新城。

9月初,板桥新城的金地自在城以精装修价9500元/平方米开盘,吸引数千人前去抢房,446套房当日卖光。此后,该楼盘两次加推,均销售一空。

因为奥体与板桥两地存在巨大的房价剪刀差,掀起目前南京青年置业板桥的热潮。记者了解到,目前奥体公寓一手均价在18000元/平方米左右,而板桥目前的主力楼盘金地自在城含装修9500元/平方米,实际毛

坯价还不及奥体的一半。这样的房源不仅目前主城难觅,就连江北都很难找到。业内人士认为,在南京主城及河西江宁等新城区高房价的挤压效应下,对南京的80后群体来说,与河西毗邻的、产业基础和发展前景明朗的板桥将是个不错的选择。

板桥新城之所以迅速崛起、为众多市民所熟悉与该板块大牌开发商云集不无关系。

实际目前板桥真正意义上的商品房楼盘,开发商就只有三家:金地、朗诗、广东世纪城。金地集团作为板桥的先行者,为板桥的土地价值做了一个合理的定位,迅速积聚人气。而朗诗集团将科技住宅引入,将河西的高

端人群的目光引向板桥。今年板桥推出新地块,广东世纪城越过每次加价500万的游戏规则,一次加价1.15亿元,引发现场骚动。大牌开发商云集,使得该板块的楼市品质起点就高,发展空间更是为人看好。

但该板块今年也迎来了一个大考验:原本毗邻板桥的河西南部青奥村北移到河西西南部,这意味着原本可能提前建设的地铁等交通配套的建设变得更不确定。

另据悉,由于进驻的开发商例如金地是规模开发,因此其将自行引入知名小学及幼儿园,板桥新城管理部门也在积极引入一家三甲医院。快报记者 孙洁

新兴板块 方山 南郊别墅群落

方山又名天印山,拥有得天独厚的人居资源,先后引来江宁市政、五矿旗下的龙建置业等十多家开发商进驻方山。

2010年5月,地铁一号线南延线的开通大大拉近了主城与方山板块的距离,方山已然从购房者印象中偏僻的南郊转变成拥有优秀人居资源的新兴居住板块。据悉,方山板块内多数楼盘距离地铁站的距离都不超过2站公交路程,今年8月宁杭高速二期开通之后,方山到中华门也就15分钟的车程。

方山板块不仅有刚需楼盘,别墅项目也不在少数,方山板块已然成为继紫金山、老山等板块之后的新兴别墅板块,代表别墅项目有加州城、东方龙湖湾的湖语城、罗托鲁拉小镇、伴山香槟园、雷丁Town等。

“方山板块空气清新、有山有水、景色怡人,拥有的人居资源是南京其他板块无法比拟的。宁杭高速二期和地铁一号线南延的开通,也为方山增添了很好的现代居住资源。”有业内人士表示,江宁大学城给方山板块带来了强大的人气支持,其未来发展潜力很大。

快报记者 周彤

»项目链接

罗托鲁拉小镇

房源:预计10月开盘推出联排和双拼别墅,面积为260-340平方米
(下转B46版)



+ 本站,旭日爱上城

旭日爱上城国庆隆重加推,优惠升级再续热销传奇

旭日爱上城四期78-105平米两房、三房

经9月加推后迅速热销所剩无几

为满足更多购房客户需求

国庆将再紧急加推一批房源

10月1日—7日,递减优惠感恩回馈

时段越靠前优惠力度越惊人

抢占先机,倒计时争夺最后一触即发

全城罕有双地铁物业

旭日爱上城,成就品质典范

132万平米双地铁大盘,社区内专设地铁站点

旭日爱上城金钻旺铺现正公开发售

Hotline
58492299 / 58493399

投资商 RSUN 弘阳集团 ■ 开发商:红太阳地产 ■ 地址:南京市大桥北路69号(大桥北路和柳州路交汇处西南角)

南京楼市2010.9.30.9

