

百家湖商圈成型 总量将超新街口



新生活圈:百家湖生活圈
取样楼盘:同曦·胜泰华府等
价值评述:相比城南和河西,因为背靠南部新城规划,本身又有超越新街口的商业体量,这对于具备成熟生活氛围的百家湖生活圈来说,性价比将格外突显。

»项目链接

胜泰华府B楼 交付标准全面升级

同曦·胜泰华府B座公寓品质直线升级,238套小公寓房源全面精装。据同曦·胜泰华府B座的销售负责人介绍,B座主推32-80m²小户型,项目客户群体多为24-35岁的白领阶层,新出台的预计装修标准为1200元/m²,且按照套内面积计算,交付时间为2012年7月31日。

在众多小户型楼盘中,同曦·胜泰华府B座凭借独特新奇的设计脱颖而出。立面空中花园设计,大面积自然采光,一改传统单身公寓产品外立面单一、内部人工采光、公摊费用高的通病。为了满足住户最大程度的俯视自然景观的需求,设计师创新设计,多数户型配备超大景观阳台,为住户提供了欣赏景观的良好视角和交流场所。

尤其值得一提的是,该项目步行至胜太路地铁站仅需四分钟,是名副其实的地铁楼盘,而且处在江宁新街口核心商圈,紧邻江宁秦淮河景观带和百家湖,具备繁华商圈和自然景观的双重辐射。同曦假日百货近在咫尺,同曦大都会、金鹰即将落成。独属高端商务楼,畅想五星级酒店配套,电影院、大酒店应有尽有,完全有能力对雨花、溧水、马鞍山等周边城市甚至主城区产生辐射力,未来发展前景十分诱人。

快报记者 费婕

»价值分析

超越新街口,非百家湖莫属

2010年10月8日,南京市宣布正式启动总面积164平方公里、可居住人口160万人的南部新城的建设。作为南部新城的核心,毗邻铁路新街口的百家湖商圈呼之欲出。目前,金鹰国际、1912街区等已确定进驻百家湖。同时,中关村国际服务外包产业园、江宁开发区总部基地、央视动画产业园等也将落户百家湖畔。百家湖商圈有望成为南京的第四大商圈。

记者了解到,2010年下半年以来,江宁商业地产的发展因交通配套的完善以及政策的利好,迎来一个新的发展时期。据统计,百家湖商圈将以超过80万平方米的商业上市量位居江宁7大商圈之首,成为最受关注的江宁商圈。

2万m²的1912休闲街区、约15万m²的金鹰国际、20多万m²的江宁1号商业部分、约7万m²的同曦大都会、约4万平方米的百家湖国际商业广场、20万m²的21世纪国际商业中心、7-8万m²的翠屏水晶蓝湾、近5万平方米的诚基百家湖小公馆……未来一年,江宁7大商圈共计将有150万m²的上市量,百家湖商圈以80多万m²上市量位居7大商圈之首。

不仅是量上的优势,百家湖商圈在7大商圈中的绝对领先地位与其商业项目“质”上的保证紧密相连。2009年初,“金鹰”和“1912”两大商业品牌分别落户江宁百家



胜泰华府步行至胜太路地铁站仅需四分钟,是名副其实的地铁盘

湖畔的凤凰港商贸城,弥补了江宁高端商业市场的空白。百家湖1912项目预计一期1.3万m²将于今年圣诞节正式对外营业。再加上湖滨金陵饭店、水秀苑大酒店、金色世纪园大酒店相间其中,以及凤凰港商贸中心和胜太路商业街连接成片,融为一体,百家湖商圈将形

成江宁区最大的商贸圈。

此外,同曦集团在该板块规划和在建的有六大商场和一个四星级酒店,一个五星级酒店,以及五栋四至五星级商务楼、两栋中等商务楼,连同其他单位的规划的大型商业商务项目,综合计算其总量,将超过新街口。

»这些楼盘很紧俏

城市之光·国际公寓精装登场



城市之光豪装大堂

城市之光·国际公寓位于壹号南延线龙眠大道站口处。上周,它终于揭开了神秘面纱,盛装开盘,以65年产权的住宅类精装酒店式公寓为核心产品,接

人民用水电、优越的地段、出众的品质、超低的总价受到大量年轻菁英的追捧。

据介绍,城市之光位于东山新市区、江宁科学园、江宁大学城三圈交汇中心的绝佳地段之上,距1号南延线龙眠大道站出口仅仅200米,从城市之光的大户大堂步行至龙眠大道出口仅要3分钟左右,到达主城区不过半小时左右,交通十分便捷,可谓纯正的地铁口物业。

值得一提的是,城市之光秉承星级酒店的高贵血统,主力户型4.2米大度开间,3米层高,空间广阔,入户大堂及电梯厅采用纯大理石铺面、尊贵气派,水晶艺术吊灯、大气辉煌,辅之以典雅的墙壁装饰,营造出富丽明亮、气宇非凡的五星级酒店式奢华

空间,并采用多达9部的世界第一品牌OTIS豪装轿箱高速电梯,尊贵显赫、仪式感十足。此外,其开发商还不惜重金统一采购一线家居品牌及建材,以江宁领跑的小户精装标准,打造43-58m²品牌精装阔绰小户,加以五星奢适大堂、私享会所、空中花园、屋顶泳池、裙楼高端商业等系列主题配套实现居住空间与公共空间的融合,使之荣耀成为江宁首席小户精装臻品。

目前,城市之光·国际公寓已推出200套开盘特供房源,户型有43-58m²的精装小公馆和97-118m²行政级套房多种选择,全部精装并超值奉送全套家具家电,均价仅10900元,一次性付款93折,按揭贷款98折,限时限量,分秒消失中……

玄武湖畔公园大宅 复地新都国际开盘热销

众所期盼的玄武湖畔稀缺资源型公园住区——复地新都国际于11月20日迎来盛大开盘,开盘当天共有四百组客户在现场排队等候购房,现场的火热场面,与渐入初冬的寒冷气候形成鲜明对比。

从当天的现场统计来看,四百组客户基本上是携家人一起来到现场。由于本次推出的房源数量有限,提前排队买到房子的客户乘兴而归;而那些没买到的客户却难掩失意。

复地新都国际首次开盘即受追捧,究其原因,是项目本身的精准定位和产品本身的优秀品质打动了购房者。复地新都国际作为主城核心玄武湖畔38万m²公园住区,北望幕府山,东接红山国家森林公园,南邻玄武湖,自然山湖资源得天独厚。距离地铁1号线红山动物园站步行仅3-5分钟,6分钟直达湖南路商圈,12分钟直达新街口商圈,繁华随行。复地新都国际的主体建筑采用国际流行的ART-DECO风格加以演绎,景观为欧洲皇家园林风格与浪漫主义风格的完美结合。整个社区将商业配套与住区分开,采用集中式商业,既能满足业主购物休闲的需求,也能营造出静谧、优雅的居住环境。

复地新都国际首次开盘即受追捧,究其原因,是项目本身的精准定位和产品本身的优秀品质打动了购房者。复地新都国际作为主城核心玄武湖畔38万m²公园住区,北望幕府山,东接红山国家森林公园,南邻玄武湖,自然山湖资源得天独厚。距离地铁1号线红山动物园站步行仅3-5分钟,6分钟直达湖南路商圈,12分钟直达新街口商圈,繁华随行。复地新都国际的主体建筑采用国际流行的ART-DECO风格加以演绎,景观为欧洲皇家园林风格与浪漫主义风格的完美结合。整个社区将商业配套与住区分开,采用集中式商业,既能满足业主购物休闲的需求,也能营造出静谧、优雅的居住环境。

新都国际的产品户型,做到了南京豪宅市面上也鲜有的“一梯一户”,户型设计更着重考虑到空间的合理布局与居住的舒适性。在本次推出的房源中,141m²的三房是客户聚焦的热点房源,倍受关注。

左邻右里仅有十余套商铺在售

11月20日,“南部新城商业核心区商铺投资沙龙”在左邻右里会所隆重上演,南京大学城市研究中心主任教授、博导张鸿雁,火车南站相关领导,南京中浙集团行政总裁夏跃春等业内专家现身此次沙龙,与300余名现场听众共同探讨了南部新城商业核心区的商铺投资价值。

据悉,10月8日,南京市宣布正式启动总面积164平方公里、可居住人口160万的南部新城建设,这是迄今为止,南京最大的城市功能板块。率先启动建设的是以京沪高速铁路南京南站地区为核心的32平方公里。由此,江宁也被正式纳入南部新城的版图,成为南部新城的重要组成部分。而岔路口板块作为规划中

的南部新城新中心区域更是引起各方关注,越来越多的商铺买家将注意力投向了这一板块。

“河西靠的是奥体运动,南部新城引力在哪里?就是南京火车站的南部新城,但是这并不在于南京南站本身,还在于南部新城通过南京新的高铁火车站构建了一个产业带。所以大家一定要知道,你们在购房、买房的时候一定要考虑你们所住的区域不构成一个区域核的概念。”南京大学城市研究中心主任教授、博导张鸿雁从城市规划的高度给了现场听众专业指导。

值得一提的是,由中浙公司开发的“左邻右里商业生活广场”正位于南部新城商业区域核——岔路口板块,自开售以

来,随着南部新城的蓝图日渐明朗化,获得众多客户的追捧。据南京中浙集团行政总裁夏跃春介绍,左邻右里目前在售十余套商铺,明年还将推出400套住宅,商业部分体量达5000平方米。此外,中浙集团其他两个项目——中驰大厦和中驰北美广场也值得期待!

“中驰大厦总建筑面积在五六万平方米,是一个商业加酒店式公寓的项目,位于双龙大道地铁站边上。中驰北美广场目前还在前期的筹划和政府审批过程中,应该是南站地区第一个高端城市综合体项目,集住宅、办公、高端酒店于一体,位于现在的中驰汽车园位置。”夏跃春说。

主城地铁名盘 亚东·观云国际转介绍率达7成

主城地铁名盘亚东·观云国际自推出1号楼王以来,颇受热捧,尤其是主力户型104平米三房和80平米两房,更被购房者喻为“明星户型”。11月13日,亚东·观云国际延续一贯的品牌文化,于中山陵国际青年旅馆举办了一场“亚东·观云国际业主秋狂欢聚会”,展现了品质与品牌共生的魅力。

当天正逢周六,秋高气爽,100多位业主参与了活动,基本都是全家总动员。秋日欢聚会为业主准备了三大重头戏:一是互动游戏,二是“自由烧烤”,三是趣味风筝赛。

在环境雅致的中山陵青年旅馆,大小朋友们热情参与游戏,在欢笑声中体会融融的邻里情;烧烤环节,所有人都是“自己动手,大

快朵颐”,席间,小业主们呼朋引伴兴奋不已,在活动的间隙争相表演才艺,让聚会成为一场热闹欢腾的户外派对;在叠翠流金的博爱园边,“米奇”、“喜洋洋”这些“卡通明星”从业主的手中起飞,驰骋碧空……

在新老业主的眼中,亚东·观云国际的户型一向不错,其中1号楼的户型满意度最高,比较突出的评价是三房面积紧凑,利用合理,几乎没有缺陷。好房子自然口碑相传。据了解,亚东·观云国际的转介绍率在70%左右。目前整个社区的轮廓已经初现,御景样板区也在如火如荼地打造之中,预计12月初能与公众见面,令人十分期待!