



六年前如果你错过了河西新城,那么这一次你不能再错过南部新城!

抢占南部新城核心区价格谷底

左邻右里住宅、商铺、车位三大投资机会等你来!



新闻背景

南京新门户在哪? 南部新城! 南部新城核心区在哪? 岔路口!

2009年3月《南京市铁路南站地区控制性详细规划》公布南站地区功能定位为华东地区大型综合交通枢纽,联动区域的经济服务性中心、南部新中心的主要组成部分、南京城市的标志性形象门户。

今年的10月8日,南部新城率先启动建设以铁路南站地区为核心的32平方公里。据介绍,南部新城核心区设计居住人口73万。根据规划,南部新城具有以南京南站为核心的便捷交通条件,将于2011年建成的南京南站将是“长三角”区域最大的交通枢纽之一,南京南站集京沪高铁、沪汉蓉等5条高铁线,配套建设4条地铁线、25条公交线路和长途客运、社会车辆、出租车等交通方式,将建成亚洲一流、世界级水平的特大型综合交通枢纽,通车后预计会形成每年约6000万人次的客流。

南京南部新城规划已将其位于南部新城的6万平方米商业核心区规划为与新街口、河西三足鼎立的商贸中心地块。北面为南站商业办公、总部经济区域;西边是文化娱乐广场,南站公园、青少年宫、图书馆、海底世界、水下活动中心;东边将建立超大型3D巨幕动漫影音城;南边则是秦淮风光带观光旅游度假长廊。如此布局,使得东南西北皆有大量消费人流,保障了投资者的无限商机与财富。

其中,南站周边的岔路口地区将是规模宏大的商业、商务、办公文娱的聚集区,有4条国家铁路干线经过,地铁1号线南延、3号线、6号线都将在南京火车南站设站,地铁1号线南延线在岔路口设站,同时规划地铁3号线在宏运大道设站。在南站景观规划方面,火车南站地区将构筑“一轴”即火车站站屋到秦淮新河的“直通视觉景观轴”,“一带”是指沿秦淮新河的滨水景观带,让这一景观带尺度宜人的站前核心商业、商务区 and 充满活力的休闲生态活动空间,成为南京主城区南部新中心,同时也将会成为一个新的展示南京城市形象的重要门户。

投资指南

抢占商铺—— 东西南北中,数百万消费人流保障

优势1 配套:全方位立体交通

以火车南站为核心的超级商圈轮廓日渐清晰,南站规模亚洲第1位,每年客流量将超过1亿,新商贸聚集区常驻人口100万,政府先期大力投入300亿,世界500强纷纷抢滩入驻,近百家新建楼盘带来新区近百万常住人口。

左邻右里商业生活广场划分为西线和南线两个区块,各有特色,互为补充,进退自如,动静相宜。西线位于即将开通的站东路,紧邻规划中地铁3号线南站站、宏运大道站,是南站建成开通后,跨秦淮河直达江宁开发区的重要通道,也是大批客流进入江宁新区或前往机场高速、宁杭高速、宁溧高速的便捷通道,非常适合投资者投资经营各种商业形态。

优势2 景观:秦淮河百里风光带

2010年8月,南京市政府公示了“秦淮河百里风光带”这一规划项目,充分展示了未来秦淮河“山水成林”,相互交融的城市特色生态、人文、历史旅游长廊。

据了解,左邻右里商业生活广场社区商铺划分为西线和南线两个区块,东线商铺以两层贯通铺面为主,南线商铺为小区南大门临街社区型小面积门面房,面积为40—100平米,门前即是正在建设中的左邻右里秦淮河休闲景观带,由左邻右里家园先期投入800万元巨资改造建设的全新景观带已经初现风貌,未来滨河西路和沿河风光带将成为沿秦淮河区域稀缺的亲水滨河特色景观休闲商业街,投资经营客户既可以依托近3000户大型社区的常驻客

源,也可以根据休闲商街的特色发展各种户外休闲经营模式。

优势3 价格:以区域住宅价销售

左邻右里商铺具有极高的性价比优势,16000㎡的财富规模,100~300㎡左右经营空间自由组合,单层商铺层高48米以上,双层商铺1层层高38米,2层层高34米。

据悉,左邻右里位于岔路口区域,鉴于岔路口地段的未来前景,周边可售商铺已经寥寥无几,即使二手商铺也几乎没人出卖,导致了很多投资客手中有再多钱也无处下手,而左邻右里的住宅价格每平方米也达14000余元。本次左邻右里商业生活广场的推广,推出特惠价的大面积商铺房源,每平方米均价仅在15000元左右,相较于同区域的住宅项目,具有低投入的优势。

抢占住宅—— 南部新城住宅不多,低密度住宅更少

南部新城如此强大的人流和消费流必定会带来广阔的市场前景,很多投资人提早嗅到了这一点,已经超前对南站板块予以关注。记者注意到,目前处于南部新城核心区域的项目屈指可数,北有明发商业广场,南部就是左邻右里家园了,明年还有一个大型的高端城市综合体“北美中驰广场”。

根据目前的火车南站区域规划,南站整体开发后将区域内土地全部收储统一规划,从站前广场到秦淮河的中轴线上,两侧用地多为商业、商务、办公文娱等公共建筑聚集区,鲜有住宅区,这也正是左邻右里持续得到购房人追捧的根本原因。

从此与主城“零距离”

据悉,十二五期间,江宁将建设成为南京南部中心、交通物

流中心、国际化现代产业基地和自主创新基地,充分利用南京城市空间南向拓展以及南部新城、轨道3号线、机场快线等一批重点项目建设,强化东山副城核心区城市功能建设,把江宁建设成为南京的南部中心。

左邻右里由南京中浙房地产开发有限公司投资开发,位于交通便利的岔路口宏运大道南侧,是江宁区最靠近南京市中心城区的楼盘之一,因为南部新城的启动建设,岔路口成为南部新城的核心区域,这里正在迅速融入主城,成为主城重要的一部分。

不可多得的“双地铁”

左邻右里小区不仅作为地铁江宁首站具备和主城快捷的连接优势,同时因缘际会,一号线在东,三号线在西,成为目前

极其稀缺的“地铁双线合璧”项目,1号线南延线的双龙大道站距小区的东大门约5—7分钟路程,根据目前规划方案2014年地铁3号线宏运大道站将落户小区西门北侧,步行距离比东线更近,届时左邻右里家园将成为名副其实的“双地铁”盘,所带来的交通上的便利是其他交通方式无法比拟的,这也成为影响便捷生活和投资价值前景的决定性因素。

除了地铁与南站的建设以外,直通新街口的27路和通往河西奥体中心的86路的起始站就设在小区门口。此外,江宁通往主城区的公交车101、102、103、104、106、南金线、金陆线、宁丹线等线路也已在河定桥边的滨河西路增设“河定桥北站”停靠站点,小区南门步行至此站点只要5分钟时间。

最新动态

商铺: 压轴12套在售

左邻右里家园商业生活广场,南京新城市中心——南部新城商业核心区、南站岔路口商圈、最大亲水景观休闲商街,东西南北皆有无限商机,东边将建立超大型3D巨幕动漫影音城;南边是秦淮风光带观光旅游度假长廊;西边则是文化娱乐广场,南站公园、青少年宫、图书馆、海底世界、水下活动中心;北面即为南站商务、总部经济区域;1号线、3号线“双线合璧”,多条公交线路无缝对接,立体交通网即将形成。

据售楼处最新消息,目前剩余12套在售,面积97—300平米,价格1.5万—2.5万元。该项目明年预计还有8000平方米的商铺上市,具体价格未定。

住宅: 低密度房源 低价发售

年末真情巨献部分珍藏房源,面积120—244.49平米,欧式花园洋房建筑与自然秦淮水景融合的空中别墅,让生活回归到最佳尺度中,折后均价1.1万—1.4万元。据开发商介绍,明年左邻右里还将有300多套房源上市,面积集中在95—120平米,价格待定。

车位: 限量发售百余个

在南京已经建成的核心区域,无论是新街口还是鼓楼这样的商业密集区,一般楼盘的车位都是只租不售,加上车多车位少,“一位难求”的现象经常上演。

未来的南部新城核心区极有可能上演这一幕。一个难得的好机会来了——据悉,左邻右里近期有望发售小区内100多个车位,即日起售楼现场开始接受预订。因为其特殊的区域地段,左邻右里的车位有望成为2011年投资回报最高产品、南部新城商业核心区最具投资价值产品。

本版撰文 快报记者 费婕



左邻右里现场火爆

垂询热线: 52155111