

金陵



南京万达中心
古老城市的商务新起点

2011.3.18 星期五 现代快报 出品

城市居住价值新读本

钟山风雨起苍黄，虎踞龙盘慨而慷
古金陵风骨凛然
高楼万丈平地起，寸寸疆土换新装
新南京意气风发

600多平方公里城区面积，450万城镇居民
下一步，南京将继续开疆扩土、蓬勃壮大
青奥会、金融亚中心、十二五13100亿投资
2011发展年，古城南京呼唤商务新起点

这美好蓝图的第一滴墨
落笔南京万达中心——
一个有能力牵动
城市高端商务汇集的强力引擎



即将举办的青奥会使南京的发展驶上了快车道

南京发展大提速 呼唤商务新起点 万达中心领衔新贵商务区

对城市发展而言，“破旧立新”是永恒的真理。根据南京十二五规划，在2011-2015年的五年间，南京将组织实施八大工程、360个左右重大项目，计划投资13100亿元左右。其中在新城打造及城市功能、品质提升方面预计投资近3900亿元——南京发展速度空前，在目前的城市格局之下寻找最具发展潜力的商务新起点，已经成为当务之急。

三大机遇助力南京 商务需求与日俱增

十二五期间，南京约13100亿元的投资总额稳居全国各城市前列。大规模投资以及随之而来的跨越式发展，对城市的商务功能提出了更高的标准和要求。要想承载起这些投资，必须在新街口以外，有一个高端的新贵商务区承担起城市大部分的商务功能。这不仅是蓝图的一部分，更是城市发展的需要。

此外，青奥会的举办意味着南京将和北京、广州一样，跻身举办过国际性体育盛事的中国城市之列，让南京在迈向国际化大都市的道路上再进一步。高规格的盛事也在呼唤南京亮出自己的新起点，同时也在考验着金陵古城能否在较短的时间内崛起一个具有国际化高度的全新商务中心。

再者，全球性金融危机之后，长三角凭借稳定的抗风险能力，巩固了其在国际上的经济地位。据统计，早在2009年，江浙沪生产总值就已经高达71794亿元，长三角GDP首次超过1万亿美元，成为世界第十一大经济体。而南京更是被定位为“金融亚中心”。这也是继上

海之后，长三角地区打造的另一大国际化金融都市。商务中心的发展也极有可能成为城市发展的重点。

新南京寻找新起点 商务中心落子何处

机遇空前，南京在呼唤一个新的起点。但问题在于，究竟哪里才是最具成长力的“新贵之地”？怎样强大的商务体，才能拥有汇聚城市高端商务的向心力？

根据《南京市城市总体规划（2007-2030）》，我们不难发现，新的城市规划与哥本哈根的“五指”模式有异曲同工之妙。其中“江北一带，江南五指”的辐射方式惠及全南京。“五指”以新街口老城区为掌心，五大发展轴向外延伸。到2030年，南京6582平方公里的土地上，人口将达1260万。

新的城市规划对南京的城市功能分区也提出了新的要求，需要形成一个除新街口以外的商务功能新区，来分担城市发展的压力。为满足打造商务区的基本条件和要求，这一高起点的商务区将定位在交通便利、配套齐全、人气旺盛、土地储备丰富的板块。

六大商务区争锋 新江东强势崛起

盘点南京各大区域，主要有以下几个区可以被称为商务区：新街口中心商务区、珠江路商务区、山西路商务区、鼓楼商务区、河西奥体商务区、新江东商务区。

新街口已经形成气候，过度饱和的现状已经不宜再追加更多商务功能；珠江路商务区及山西路商务区目前已经拥有一定的集群效应，但却没有充足的土地储备供后续开发，很难进行高起点的全盘规划；河西则打造了新CBD概念，南京市有关政策也表明，将把河西一带建成南京的第一商务区，但由于发展周期太长，目前河西西南部奥体中心尚未聚集起大批量的人气。而新江东则凭借地段、交通、配套等方面的多重优势迅速崛起。

新江东位于主城核心与大河西之间的过渡带。拥有便捷的交通、合理的人口密度、较高起点的全盘规划和良好的商务集群效应。难怪善于审时度势的万达集团会选择在这里规划总面积达40万㎡的航母级商务体——万达中心。

链接

新江东商务区 六大竞争优势

交通便利 新街口以南，大河西以北；地铁2号线穿行；6号线即将开通，换乘2号线辐射全城；江东中路、集庆门大街、应天大街、云锦路……主干道全面覆盖。

配套齐全 万达广场城市综合体盘踞新江东商务区核心；万达中心是首个立足于城市综合体之上的大型商务中心；苏宁电器、华润苏果、欧尚超市等大型生活配套环绕左右。

人气旺盛 5站、4公里、10分钟，直达新街口，城市核心人群奔涌而至；万达广场住宅部分、枫雅居、叠彩丽庭、鹭鸣苑小区、金地名京等多个大型居住社区贡献人流。

青奥给力 青奥村火热开建，青奥配套基础设施力求尽善尽美，经济、文化等有望实现质的飞跃。北京、广州之后，国际体育盛世下一站——南京。

价位合理 商务新区堪称价格洼地，大型商务配套暂未全部落成，进驻新江东商务区成本合理。

商务集群 万达中心8栋楼，总面积超过30万㎡的商务集群，打破传统商务区以单体商务建筑为主的缺陷；苏宁银河国际社区、华润万象城、金鹰国际等大型商务体陆续入驻新江东，商务总面积将超过100万㎡。

万达中心/5A写字楼/精装小户型/商业步行街/全球首发/商务专线：86805588