

南部新城规划控制区范围图



南部新城核心开发区



南京南站位于南部新城核心开发区

南京南站的启用,无疑是时下南京楼市的最热门话题。

有观点认为,南京南站人流量空前,将带动周边交通、商业、商务、产业、居住品质升级。因此,置业南部新城恰逢其时。与此同时,三种质疑声音也带来“南站热”的冷思考:作为交通枢纽的南京南站真的宜居吗?南京南站的商业物业投资价值是否已经被透支?南部新城的核心区域尚未形成,边缘的楼盘就已经开始炒作南站效应,入住南部新城是否早了一点?

南站热背后的冷思考

何时才是置业南部新城的最佳时机

■疑问1 南站会否变成“中央门”?

“虽然南京南站已经开通,但目前岔路口地区的居住环境并没有太大的改观,似乎与规划出现差距。”江宁一家楼盘的开发商分析,南京南站跨越整合雨花台、秦淮和江宁三区,要整合各区资源并不那么容易,毕竟每个区都有自己原先的发展重点,如果形成各自为政的局面,可能依然会形成脏乱差的局面。

南京林业大学人文社会科学院社会工作系主任孟祥远也在其新浪博客提出,中高端物业一般会回避车站、码头这些人流量混杂的地方。南站的腹地——江宁区岔路口和雨花台区的部分目前人居状况不佳,在此基

础上发展出来的南站新板块,似乎也不应对居住档次抱以太高的期望。同时,不少读者也曾质疑:南京南站是否会变成另一个“中央门”?

对此,南京房地产开发建设促进会秘书长张辉认为,高铁时代实施高效率的客流管理,高铁车站周边不一定脏乱差,也可以有好的居住品质,比如上海、武汉的高铁客运站,运行状况都十分良好。

南部新城总设计师、东南大学规划设计院常务副院长段进教授介绍,现在的高速路网与大型枢纽工程都比以前的规划设计更为先进,能实现人流的快进快出,不会

出现大量人流聚集逗留的情况。此外,南站是以高铁为主要枢纽,人流素质不断提高,加上市区轨道交通与高铁的方便切换、刷卡进出等设计,交通准确性提高,旅客等待时间大幅缩短,所有这些都将是重塑现代化交通枢纽的城市面貌。

“南站的公共服务设施体量巨大,”段进还透露,南京南站不是像从前建设中央门那样,只建一个广场。南站地上、地下空间都有大量公共服务设施,南站地下到秦淮风光带的地下都是打通的,商场、休闲购物、餐饮等配套非常齐全,足够一家人休闲观光3个小时左右。(转B38版)



仙龍灣

紫金龙脉 富贵人生

多层多幸福

90-160m² 地铁口 / 纯多层 / 电梯洋房

随着土地资源紧缩,多层产品步入一个稀缺时代——供应的吃紧,将预示价值的必然走高。城东罕有纯多层社区,低密度、高采光、优环境、安全私密……纯粹多层,弥足珍贵!

7月,“大师藏品·6米大龙雕”,入驻仙龙湾中心景区。届时,将有“现场惊喜”回馈客户,敬请关注!

- 地铁25分钟直达新街口,风雨无阻!
- 10分钟生活圈,应有尽有,乐享全能生活!
- 一层带40m²左右私家庭院,惊喜价热推!
- 人车分流,大尺度景观空间,绿化率40%!
- 进口原装机芯三菱电梯,由地下车库直接进入户!
- 6层花园洋房,2.95米层高,87%得房率!



025-8520 8088 8536 8088

接待中心地址:南京仙林大学城仙隐北路亚东俱乐部内
金紫御景苑 洞创机构 二栋 14楼设计 上海佐通科技发展有限公司