



- 软件谷再提速,40万IT精英、1200家高科技企业聚首;
- 青奥倒计时,奥南建设再上台阶,基础设施全面升级;
- 秦淮河百里风光带改造规划出炉,全面提升居住环境。

三大红利集于一身 善水湾抗跌有理

降价!降价!降价!
进入11月份,南京楼市价格战再度升级。潮水退去之后,借高房价泡沫裸泳的伪豪宅原形毕露。但也有不少楼盘淡市之下依然价格坚挺、去化稳定。“究竟什么样的楼盘最抗跌?”成为横亘在购房者心中的一大疑虑。
专家认为:楼市正值多事之秋,置业应紧跟城市规划,明确未来发展重心,方能找到最具价值成长力的坚挺楼盘。

建发善水湾位于城南西善桥,南临秦淮新河,往北一站地铁的距离即达河西奥体板块,项目位于雨花软件园辐射范围。是紧靠新街口、奥体中心、雨花软件园三大引擎的主城金三角区域。从新街口出发,沿中山南路、雨花西路一直往南,经安德门大街转龙西路5分钟车程即可到达项目现场。一刻钟车程往来新街口、奥体两大核心商圈。项目总建筑面积接近40万㎡,是城南最后一块高含金量的大型住宅用地。近期,三重城建红利纷纷指向善水湾所在的西善桥板块,为项目的逆势出击给出了最抗跌的理由。

□快报记者 肖文武



建发·善水湾现已公开



以善水湾为核心将形成区域商业中心

中国南京软件谷 / 40万IT精英生活圈

走出了比尔·盖茨、乔布斯、扎克伯格的美国硅谷,以及贡献了印度软件行业一半产值的班加罗尔,都是依靠高新技术产业急速崛起的城市典范。中国的硅谷在哪里?

去年,南京市被国家工信部授为国内首个且是唯一一个“中国软件名城”,打造中国的硅谷,这一重任落在雨花台区的肩上。根据十二五规划,到2015年,包括目前雨花软件园在内的中国(南京)软件谷将实现产值超4000亿,超越印度班加罗尔。届时将有40万IT精英在此汇聚,1200多家高新技术企业,产业建筑面积1200万㎡。从规划来看,软件谷一二期规划面积达500万㎡。目前园区已有华为科技、中兴通讯、宏图三胞、趋势科技、舜天研发、新华科技等260多家软件企业入驻。

建发善水湾所在的西善桥板块恰好位于软件谷两大地块的中间地带,是软件谷最具活力的辐射区域。而未来庞大的员工居住需求,将让善水湾成为片区内最具价值的稀缺资源。较高的产品品质以及小区环境,完善的社区配套,也使其必然成为最受高知阶层青睐的置业首选。

投资专家介绍:品质住宅供不应求的板块,房产在转手时风险较小,排队接盘的现象甚至极有可能让房产坐地升值,比如主城核心区的房源,保值增值能力就比较好,规划红利较多的板块也是如此。

国际青奥城 / 青奥倒计时1000天

2011年11月20日,青奥将迎来倒计时1000天。最后的1000天时间,国际青奥城的建设进入白热化阶段,奥南板块也成为受益最多的板块之一。河西之后,下一块价值成长高地由奥南接力。配套场馆的建设、轨道交通的完善、城市规划有望全盘更新。

作为奥南与奥体接壤的门户,西善桥板块更是直接受益于奥体的主城核心领地。从地铁二号线油坊桥站往北一站路,即是高起点、高规划的河西奥体板块,正是这3.5公里的距离,以及房价的巨大差值,成就了西善桥板块的高成长性。

据了解,奥体板块新建商品房住宅均价约为22000元/㎡,而秦淮河畔的西善桥房价水平则仅为12000元/㎡,以秦淮新河为界,相当于河西大街每往南走一步,房价就便宜了1.6元/㎡。

未来的1000天,奥南价值将快速上扬,填平奥体中心和西善桥之间的价格鸿沟。奥体以南的主城范围,也将迎来黄金飞跃时期。抄底奥南,抢占善水湾,不会有比现在更好的时机。

金陵 icon 秦淮新河 / 百里风光带改造在即

10月19日,南京市规划局公布了《南京明外郭-秦淮新河百里风光带重点地段(凤渡路-

入江口)修建性详细规划公众意见征询》,并于今天在规划建设展览馆顺利完成公示,这意味着规划即将进入执行阶段。

根据规划,从凤渡路至秦淮新河入江口的8km河道,193.3公顷沿河面积内,将新增大量绿化及休闲场所,为市民提供一个旅游休闲的百里长廊。沿两侧河堤将设置5-6米宽的堤顶慢行道,与秦淮新河大桥、西善桥、铁路桥立体相交,构建完成的沿河交通体系。沿线驳岸也将得以整治,摒弃有碍观瞻的老旧厂区及住宅区,保留的部分小区及新建小区居住环境也将随之升级。

根据规划图,善水湾所在的西善桥刚好处在“西善雅集”这一重要景观节点内。未来将打造富有文化魅力和空间特色的片区级商业中心,属于第四代城市综合体。共由“西善大观-大型城市综合体”、“秦淮风情休闲街”、“岱山公园地铁广场”三大部分组成。规划实施之后,从善水湾到西善雅集片区商业中心举步即达,通过跨河慢行交通则可尊享整个秦淮新河景观长廊最壮美的部分。而1.5公里开外的创意码头,也将是与善水湾隔秦淮胜景对望的重要景观节点。

最具快速成长能力的中国硅谷、最具价值赶超能力的价格盆地、最具涅槃实力的河湾大城。三大市政利好助阵,众星捧月托起善水湾,成为城南最具抗跌性能的潜力股。首度开盘,诚意上市,静待全城目光洗礼。

户型推荐

D1

舒适两房(约81㎡)

- ① 舒适主卧
贴心的二人世界,南瞰秦淮胜景,采光通风效果最佳;
- ② 南向次卧
儿女的小小天堂,南向采光通风,主次卧分离,给孩子独立成长的空间;
- ③ 奢适客厅
亲朋好友齐相聚,彰显主人身份,空间开阔,心情开朗;
- ④ 实用餐厨
女主人的大王国,L型厨房阔绰,让下厨也成为一种乐趣;
- ⑤ 阔景阳台
8米面宽超乎想象,可搭建书房、储物间,1个阳台N种可能;
- ⑥ 刚需最爱
整套户型方正舒适零浪费,是刚需置业的较好选择。



销售动态

11月18日,建发善水湾售楼处首度公开,引来数百名客户争相品鉴。目前项目开放咨询登记,81-140㎡户型为刚需量身打造秦淮河畔全能生活。购房即可免试进入雨花台区实验幼儿园、雨花台区实验小学。样板房也将在近期盛大公开。

南京市雨花台区
西善桥许家89号
85815959
85816060

南京建发
用心筑就未来



善水湾地处秦淮新河百里风光带重点地段——西善雅集