



- 稀缺景观资源, 秦淮新河百里风光带最佳景观, 湾畔水景大城
- 稀缺学区资源, 雨花台区实验幼儿园、雨花台区实验小学联袂入驻
- 稀缺地段资源, 城南最后一块大型住宅用地, 三大商圈共振的金三角

建发·善水湾 主城核心资源 南京仅此一宅



引入雨花台区实验幼儿园、雨花台区实验小学的善水湾刚一公开, 就受到众多市民热烈追捧

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, 销售稳定。“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。

投资专家认为, 楼市正值多事之秋, 买房要紧跟城市规划, 同时尽量选择占据城市核心资源, 产品不可复制、不可替代的稀缺型住宅。

建发·善水湾奢享软件谷、青奥村、秦淮新河风光带三大城建利好, 是具成长性的抗跌之王, 项目同时占据三大核心城市资源, 稀缺景观、稀缺学区、稀缺地段, 再次托起建发·善水湾的抗跌实力。

□快报记者 肖文武



善水湾附近三大商业配套为: 1. 西善大观; 2. 秦淮风情; 3. 地铁广场

人居天堂 秦淮胜景 百里风光

根据南京市规划局公布的《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》, 从凤渡路至秦淮新河入江口, 包括西善桥板块在内的8km河道, 将进行景观工程改造。增加大量绿化及休闲场所和公建配套, 为市民提供一个旅游休闲的水景长廊。未来这里将再现秦淮河昔日的繁华胜景, 而景观带内的少数几个住宅社区, 则将有幸成为最具景观资源价值的人居天堂。

规划区内, 秦淮新河两侧河堤将设置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。同时设置创意码头、西善雅集、城市阳台、森林公园、都市农庄等景观节点。

善水湾项目刚好处在“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“秦淮风情休闲街”、“岱山公园地铁广场”、“西善大观大型城市综合体”三大部分组成。规划实施之后, 从善水湾到西善雅集商业中心仅需两分钟, 通过跨河慢行交通还可奢享整个秦淮新河景观长廊最壮美的部分。据悉, 秦淮新河流经主城区中下游段, 直接沿河布局的楼盘仅善水湾一家。



11月18日, 建发·善水湾售楼处首度公开

潜力无限 黄金三角 核心商圈

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。目前奥体板块已经发展成熟, 房价已经高达22000元/㎡。而同样位于主城的西善桥, 与奥体相距3.5公里, 二手房房价则仅为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/㎡。而奥体崛起之后, 青奥会迫近必将拉动西善桥等主城范围内的奥南黄金地块急速增值, 填平价值鸿沟。

而项目与中华第一商圈新街口商圈之间也仅有15分钟的便捷车程。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。若乘坐地铁, 则有已经开通的二号线油坊

桥站, 以及即将开建、2015年左右通车的12号线。

项目还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。十二五规划要求, 软件谷到2015年实现产值超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㎡。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。

员工居住需求膨胀, 以及对品牌楼盘的极度渴求, 将让善水湾成为区域内居住需求的拯救者。此外, 在城南已经少有体量能达到40万㎡的大型高含金量住宅地块, 这也加剧了善水湾的稀缺价值。

优质资源 主城双学区 免试读名校

楼市持续惨淡, 但名校学区房却频频爆出“逆势上扬, 价格屡创新高”的新闻。一套属于长江路小学学区的二手房挂出5.68万元/㎡的天价, 琅琊路小学、北京东路小学的学区房报价也超过4万元/㎡。专业从事二手房区房买卖的泰丰房产总经理王明军介绍, 今年学区房平均涨幅在10%以上, 名校学区房平均比同板块的非学区房增值速度高出20%。

学区房逆势坚挺, 源自于南京名校教育资源的极度稀缺。每到入学报名季, 上百万家庭为争得一个名校入学名额而劳心劳

力。供需严重失衡, 已经让公办重点学校学区成为最炙手可热的香饽饽。以雨花台区为例, 区内共有33万人口, 而区内最好的雨花台区实验幼儿园却只允许数名儿童入园, 新增的花神美景分园名额也基本被小区业主占尽。雨花台区实验小学目前则仅有一个校区, 每年招生1500人, 家长为入学几乎挤破了头。

而今, 雨花台区实验幼儿园、雨花台区实验小学双双进驻善水湾, 两大名校作为一个社区私有配套存在, 为小区内的下一代提前铺就10年名校生涯, 这在全市范围内尚属首次。

户型推荐

D3

魔术三房(约115㎡)

- ① 入户花园, 全赠送的百变空间, 可封闭改造成书房, 三房升级成四房;
- ② 阔景客厅, 亲朋好友的大乐园, 两厅相连整合空间, 客厅连接大飘窗;
- ③ 奢适主卧, 最贴心的二人世界, 连接南向景观阳台, 采光通风效果佳;
- ④ 阔绰次卧, 堪比普通主卧配置, 步入式衣帽间宽大, 南向飘窗采光好;
- ⑤ 多媒体室, 无限可能的小天堂, 音乐厅客卧电影厅, 随心改造乐无穷;
- ⑥ 整套户型动静分区, 空间充裕, 全家各得其所。



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湾畔全能生活。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



抗跌关键词

主城双地铁
 2号线1000米
 秦淮新河
 20000㎡社区商业
 雨花台区实验小学
 雨花台区实验幼儿园
 棕榈园景观设计
 戴德梁行物管
南京建发
 40万㎡全能大城