

土地市场上演重头戏,用地饥渴

■江心洲生态科技岛

河西中部地区开发逐渐进入尾声,可售房源日渐减少。随着2014青奥会的临近,河西南部的海峡城、青奥城建设已经启动,河西西部的新加坡·南京生态科技岛建设也提上日程。昨天,中新南京生态科技岛开发有限公司对外宣布,继去年11月份首幅地块出让之后,今年江心洲将有十多幅储备地块陆续上市,下个月将会率先推出总面积超过10万平米的3幅纯住宅地块,目前已吸引国内外30多家知名房地产开发企业关注。

□现代快报记者 费婕

年内推地10多幅,最快下月上市

30多家知名房企关注生态岛

按照南京市2012年土地供应总体规划,全市商品房用地为400公顷,比去年的500公顷减少100公顷。计划还显示,2012年新加坡·南京生态科技岛、河西中心区、三大副城、麒麟科技创新园、燕子矶新城、下关滨江新城等重点板块建设用地供应量占全市土地供应总量的75%,主城及其他地区建设用地供应量仅占25%。

限购以来,南京土地市场沉寂多时,好地块极少现身,而近期这一现象似有改观。继之前南部新城成功推出一幅地块之后,新加坡·南京生态科技岛下月即

将推出的三幅住宅用地格外引人注目,据介绍,这三幅

地块均位于江心洲北部组团的核心位置,地段优越,靠近主干道圃园路的东西两侧,距离夹江大桥约600米,距地铁10号线江心洲地铁站约600米,距汉中门隧道约400米,按照规划,周边将会建设小学、中学、社区中心、绿地公园,以及滨江休闲商业设施等配套,地块总占地面积约13.7万平方米,建筑面积约合13.7万平方米。目前,已经有国内外诸多知名房地产开发企业表现出浓厚兴趣。

除了纯住宅用地,生态科技岛还将在年内陆续推出多幅地块,包括4幅住宅用地,1幅商业办公用地,1幅产业居住混合用地,1幅商住混合用地等。容积率在1.2至1.5之间。

上海有崇明岛,南京则有江心洲新加坡·南京生态科技岛。比崇明岛条件更优越,江心洲作为南京城心之岛,未来建成后将会同时辐射江北新城、南部新城和河西新城。

据悉,新加坡·南京生态科技岛选址南京江心洲,面积超过15平方公里。该项目是继苏州工业园之后,江苏省与新加坡合作的又一重大项目。

2011年10月,全岛控制性详细规划获南京市政府批准,项目进入实质性开发阶段。据中新南京生态科技岛开发有限公司已于去年11月拿下首幅地块用于建设新伟壹国际生态科技产业园综合体项目。在2014年青奥会召开之际,“新伟壹国际生态科技产业综合体”也将面世。未来十余年中,江心洲将逐步建成世界级的“生态科技城,低碳智慧岛”。

设计资源,新加坡SURBANA、美国NBBJ、法国AAUPC、日本PINHOLE等国际著名建筑院均有所参与。根据规划,生态岛建设用地约50%,其中产业开发与住宅开发各占开发总建筑面积的45%,另有10%的建筑面积用于配套设施。

根据规划,新加坡·南京生态科技岛项目分三期建设,中新南京生态科技岛开发有限公司已于去年11月拿下首幅地块用于建设新伟壹国际生态科技产业园综合体项目。在2014年青奥会召开之际,“新伟壹国际生态科技产业综合体”也将面世。未来十余年中,江心洲将逐步建成世界级的“生态科技城,低碳智慧岛”。

【安居信息】

首批“生态成品房”力争青奥会前交付

在日前的发布会上,记者了解到,相关部门已经在江心洲原址规划了足以安置全岛“岛民”的安置房用地,并在岛上邻近核心位置预留了安置房项目的规划用地。2010年10月20日,中新南京生态科技岛安置房等首批项目率先启动,2014年青奥会前,安置房一期力争全部交付,并开安置房成品房交付先河。

中新南京生态科技岛开发有限公司相关人士表示,生态科技岛就连安置房都将是生态的,将利用岛上现有的自然条件,运用外墙及屋面保温隔热技术、太阳能光热系统、雨水回收利用技术等多项生态技术,最大限度地节约资源,减少污染,为岛民提供优越的居住环境。

有望缓解

■南部新城

5月推首幅住宅用地

一直以来,南部新城的建设进度都是业内关注焦点。5月3日,南京国土局推出的4幅地块中,2012G07地块让人眼前为之一亮。该地块处于南部新城核心区域,同时也是南京南站附近出让的第一块住宅混合用地,虽然刚刚挂牌,但地块拥有的优越地理和交通便利好已经吸引了不少开发商跃跃欲试。其中不乏地产大腕。

万科有意递出橄榄枝

2012G07地块也就是雨花台区站东路1-2-4-6号地块。出让面积为76336.4㎡,综合容积率为2.39,性质为住宅混合用地二类居住用地。据悉,该地块的起拍价达到了9.21亿元,起价楼面地价为5048元/平方米。

该地块是自南部新城2010年开工建设以来,区域内推出的唯一一幅住宅混合用地。由于紧邻南京南站,该地块在处于整个南部新城核心区域的同时,能够直接享受到南站带来的交通便利好。江苏鼎房房地产研究所所长宋坚就认为,从南站与南部新城的规划上来看,该地块对于开发商来说“相当有吸引力”。

南京万科置业有限公司总经理付凯表示对该地块“确实有意向”,但目前主要还处在调研阶段,最终是否会参与竞拍还要看对包括价格在内多种因素的考量。

南部新城露冰山一角

2012G07地块在激起开发商拿地欲望的同时,也让人对南部新城的后续土地供应情况以及整个新城的开发进度充满期待。据规划部门的设计,南京南站地区将成为南京南部新城的核心区域,整个南京南站地区将建设面积超过350万平方米的住宅。2012G07地块只是这庞大住宅建设面积的冰山一角。

南部新城指挥部相关负责人表示,新城目前正在正常开展建设,由于区域覆盖面积广,并且前期机场搬迁也存在难度,无法预计土地供应情况,但只要地块条件成熟,能推出一块就将推出一块。而从国土局近期发布的《南京市2012年度国有建设用地供应计划》来看,今年重点供地板块中就包含南部新城。市国土资源局一位工作人员透露,今年南部新城肯定还会有后续出让土地。

现代快报记者 杜磊

现代快报看房专线

看房热线:96060

看房日期:5月13日(星期日)

看房地:碧桂园·凤凰城

这个双休日,碧桂园凤凰城销售现场将举行丰富多彩的活动,包括中影新剧见面、百万创业基金新闻发布会、大型摄影采风活动、千人爱心传递活动等,可谓精彩连连。拨打96060,周日随快报一起感受碧桂园·凤凰城便捷舒适的全方位社区生活。

去年5月碧桂园·凤凰城在开盘当日以狂销2000多套的惊人销量震惊了南京楼市,如今,碧桂园·凤凰城二期全新组团即将震撼上市,50-137平方米精装高层洋房现正接受预约,从5月13日起正式接受客户的认筹,认购可享存一万抵三万优惠。

作为碧桂园带给南京市场的明星产品——空中别墅,因其别具一格的设计理念,完美诠释着花园里的生活,将受到众多买房人的热烈追捧。而倍受赞誉的碧桂园1B国际学校也正在筹备引入南京凤凰城。作为国内最早获IB(国际文凭组织)认证的学校之一,碧桂园1B国际学校学历为哈佛、牛津等超2500所世界名牌大学公认,孩子无需到海外报读预科就可直接升读世界名校。

据悉,建在碧桂园·凤凰城社区的五星级标准酒店即将迎来盛大的试营业,该酒店融入了迪拜七星级帆船酒店的海洋水族馆设计理念。

而倍受赞誉的碧桂园1B国际学校也正在筹备引入南京凤凰城。作为国内最早获IB(国际文凭组织)认证的学校之一,碧桂园1B国际学校学历为哈佛、牛津等超2500所世界名牌大学公认,孩子无需到海外报读预科就可直接升读世界名校。

■特别提醒

拨打96060,加入明日快报免费看房团,品鉴全国闻名的碧桂园·凤凰城大城气象,在国际化社区氛围中品味空中别墅,并可获赠精美遮阳伞。

报名截止时间:5月11日中午12:00。必须拨打热线报名,以便确定人数安排车辆,报名结束后,快报工作人员将及时与您联系,告知发车时间和发车地点。

(解释权归快报所有)

电话:84207611

日期:5月12、13日

地点:苏州与句容

现代快报苏州商舖,句容茅山别墅看房专线,预约电话:84207611、13813047487。为了确保座位,看房前请电话预约。

【苏州商舖】

发车时间:5月12日、5月13日上午8:30

苏州地铁商舖风暴来袭,财富核扩散;苏州地铁一号线始发站木渎站的龙头商业项目——苏州世界网都位于苏州黄金纽带,无可复制的终极地段!5月1日地铁通车,与商舖实现无缝对接,商业氛围得天独厚!10万起售,且5年120%回购,10年130%回购,免业主后顾之忧!赶快跟我们去苏州木渎“抢”几套能赚钱的商舖!

【句容茅山别墅】

发车时间:5月12日、5月13日上午8:30

位于茅山4A风景区,左靠青山,右临绿水,70年产权;双拼与独栋,三面全景阳台,视野开阔,茅山仙境的美轮美奂尽收眼底;超大别墅间距,超大庭院享受;守茅山龙脉,沐养生仙境,感茅山森林公园之苍翠旷达。恭候莅临现场!五一期间订房就送十万元别墅大礼包,到访有礼。

首付28万购主城准现房

栖霞建设上城名苑79平米三房是刚需首选

五月伊始,南京楼市捷报频传,刚刚过去的第一周楼市新房认购1469套,据网尚房地产统计,五月推房楼盘中,小户型、低总价的刚需盘依然是最受购房者,尤其是年轻购房者青睐的房源。4月初,栖霞建设上城名苑正式对外公开,亮相不足一个月便吸引了超过2000组客户上门来访量,未开先热,其全城首创的79平米三房,首付28万,总价90万更是成为购房者关注的焦点。



上城名苑样板间实景



通过创新设计增加百变空间

准现房,90万落户主城,折算单价仅1.03万

90万能在南京哪里买房?按照目前南京的房价,符合条件的多在江宁、江北两板块,主城各板块中,城南、城北单价相对较低,但也多在14000—16000元/平方米之间,而市场中60平方米左右的普通住宅几乎绝迹,因此总价90万很难在主城内买到房。

近日城北成熟区域的新盘上城名苑即将上市,预计均价12000元/平方米,但其主打的79平方米三房户型,总价只要90万起,算上可改造空间,折算单价仅为1.03万左右。对于首次置业的买房人来说,首付3成的话,只要28万,如果夫妻双方都能贷公积

金的话,基本可以不用商贷,还贷压力大大降低。现在上城名苑发售在即,想要在主城抢得一席之地的购房者切莫错过时机!另外上城名苑还是准现房,今年年底之前就能拿房,比市场中要等待1—2年交付期的房,可以节省经济和时间成本。

全城独家,79平方米做三房

上城名苑一共有204套房源,即将推出79—98平方米的两房和三房户型,其中79平方米设计成三房,在城北堪称首创,在整个南京楼市中也是屈指可数。

据悉,整个项目中79平方米

有136套,是上城名苑的主打户型,据记者了解,目前市场中的79平方米基本都是设计成两房户型的,三房户型基本在85平方米以上。

上城名苑的79平方米虽然也

是高层住宅,但开发商通过户型创新,多出一个8.4平方米的百变空间,供买房人自由改造。同时,加上改造空间,79平方米做到了独有的三室朝南,尤其符合南京人喜欢南向居住空间的习惯。

成熟配套,便捷交通,乐享主城繁华

除了价格因素,刚需购房者特别关心楼盘的交通是否便捷、生活配套是否完善。上城名苑位于南京主城成熟区域城北板块,是距离市中心最近区域之一,周边汇集了6路、11路、22路、73路、

77路等十多条公交线路,无需换乘即可直达新街口、湖南路、珠江路、龙江等各大商圈。

同时,距离地铁一号线迈皋桥站有约3公里的路程,距离规划中的地铁7号线仅1.4公里。项目

周边还拥有一应俱全的生活配套,学校、超市、银行、社区商业等应有尽有。

同时,项目享有近2400㎡配套商舖,开业后将为业主生活提供更多便利。

江苏名牌房企,品质保证

作为江苏省房地产行业内的龙头企业,栖霞建设是一家深耕南京,拥有28年开发经验,在全国房地产行业享有盛誉的大型现代化住宅产业集团。

其在南京已成功开了天泓山庄、云锦美地、东方天都、栖园、栖庭等多个知名小区,成为各大板块的标杆项目。正因为一直坚持品质建房、

诚信卖房的经营理念,在南京市民中有很多买房人是栖霞建设的忠实粉丝。上城名苑是该企业在城北核心区打造的新盘,尚未面市已经有不少买房人慕名看房。

从地产长城到品质典范,

从和谐自然到和者筑善,

20年风雨兼程,20年砥砺前行,20年精锤百炼,

保利20年、30年……保利百年!



南京保利紫晶山小区实景

保利地产 传奇20年

保利20年

从名门世家到40座城市、200余个楼盘,1亿客户,铸就地产长城的宏图

1992年,经国务院、中央军委批准,中国保利集团在保利科技有限公司的基础上组建。同一年,保利地产正式成立。截至目前,保利地产已经布子广州、北京、上海等重点城市,辐射珠三角、环渤海、长三角这类中国经济最活跃的三大区域。而且先后进入重庆、成都、武汉、沈阳、南京、西安、郑州等区域中心城市,实现对西南经济圈、东北重工业区、华中经济圈、西北经济圈的辐射,布局全国,构筑了宏伟的地产长城。截至目前,保利地产陆续开发了200余个精品地产项目,拥有119家控股子公司。业务拓展到包括房地产开发、建筑设计、工程施工、物业管理、销售代理以及商业会展、酒店经营等相关行业。中国至少有1/10的人知道保利,40座城市200余个楼盘近100万业主超过1亿的客户已经享受或即将享受它的服务。

2011年,保利地产站在全局角度审视南京楼市,紧紧抓住城市发展的脉络——地铁进行“全程布局”,形成四盘齐发的格局,跨越城东、河西、江宁、仙仙四大焦点置业板块,产品线覆盖不足百万的80平米小三房到超千万500余平米的独栋别墅。

保利20年

从国家康居示范小区,到精装修典范,缔造城市地标、居住标杆

作为中国地产市场最早的拓荒者,保利见证、参与、影响并推动了中国地产从启蒙到壮大发展、从粗放到精益求精的全过程:从国家康

保利20年

从“和谐生活”到“和者筑善”,实现文化地产和理想人居的追求

1999年,保利地产提出“和谐、自然、舒适”的理念,2002年明确了“和谐生活、自然舒适”的主张,到2010年全新升级“和者筑善”的品牌追求,从“自然舒适、和谐生活”到“和者筑善”的生活理念,从“乐和中国”大型文化活动到“亲情和院”一级物业,保利地产一直致力于给客户提供文化居住样板,不仅包括品质完美的住区和优雅而闲适的环境,更是创造一种对于生活的从容与对文化的感触。

在文化之都南京,保利追求和谐人居环境、传递人文之美的理想得到了妥贴的表述,保利的每一个举措都对南京的城市格局、城市形象带来了深远的影响。当大多数房地产企业还拘囿于卖房盈利时,保利的雄心已经超越了房产开发层面,从提升区域面貌到引领居住风潮,从传承城市文明到重塑城市青年置业标准,推动南京加速跻身国际一流大都市行列,传承与发展城市文明,已经成为保利献礼南京的开发决策。香缤国际和紫晶山一西一东,分别以“河西CBD生态艺术住区”和“紫金传承·城市人文别墅社区”的独特定位,打开了南京人对于品质社区居住风潮的想象空间。落子仙林湖,驻足江宁方山,罗兰香谷和梧桐语分别成为南京学院派和公园地产的典范社区,引领着南京青年置业新居住标准,改变了一代青年人的生活追求。保利在南京不仅提供了品质完美的社区和优雅闲适的环境,更是创造了一种对于生活的从容以及对文化的感触。对南京人而言,终于可以亲身体验一种生活,叫做保利。