



**苏宁环球** SUNING UNIVERSAL

**威尼斯水城** Venice City

**Perfume Garden 提香花园**

威尼斯水城15街区 | LA BELLE MAISON DE LA SEINE SEINE-EIYSEE

# 高得房率!

## 稀缺花园洋房热销一夏

附赠地下室、花园  
89m<sup>2</sup>两房、110-130m<sup>2</sup>三房

*The house is a gift by the sea, the sea is a gift by the house. The house is a gift by the sea, the sea is a gift by the house.*

## 以夫子庙为中心,以水游城、水平方、茂业百货等为半径 定义新夫子庙商圈

以家庭消费概念为主题的“水游城”令夫子庙商圈耳目一新,但仅凭一个水游城,断难满足夫子庙每年6500万的客流量和南京本地大量时尚消费人群。记者近期获悉:就在水游城东侧,由亚东建发联手水游城原班团队打造的“水平方”时尚购物广场预计将在明年10月之前开业迎客。此外,记者还从茂业股份获悉,水游城南侧来自深圳的茂业百货也即将动工,未来将在这里打造高端旗舰店。与太平南路的升级改造融为一体,城南夫子庙商圈的吸引力正与日俱增。

□现代快报记者 费婕



夫子庙商圈的吸引力与日俱增 资料图片

### “水平方”扩容“水游城”

4年前,随着水游城的开业,很多人对于其落子夫子庙给出了极大的质疑,并对其未来的前景表示出莫大的担忧。事实上,水游城以其全新的设计理念和年轻时尚的定位,重塑夫子庙的商业地位,并吸引了大量的潮流年轻一族;加上夫子庙每年6500万人次的观光客群,这里已经毫无争议地成为南京最具人气的时尚商圈之一。

紧邻水游城东侧的水平方位于建康路3号,与夫子庙仅一街之隔。上周,在南京召开的“水平方”招商推介会上,“水平方”公开宣布将于明年10月之前开业,并将成为南京首个以“年轻化、女性化”为定位的Shopping Mall。据介绍,“水平方”集多种功能于一身,

由十层零售平台(地上8层,地下2层),与十三层酒店公寓及三层休闲娱乐场所的高耸“塔楼”组成,零售娱乐区域面积达6万平方米,与水游城毗邻且整体风格如出一辙。

记者在现场了解到,“水平方”全部邀请国际团队设计担当。目前,“水平方”和水游城两大项目的相互联通设计方案正在磋商中,未来两大项目将在地下实现直接联通,同时在地面3、4、5层加设空中连廊。

南京水平方商业管理公司相关负责人透露,“我们将借鉴日本福冈博多运河城的标准化管理运营系统,品牌引进则以年轻化、女性化为方向。”据悉,未来“水平方”将有40%的品牌是首次进入南京市场。

### 茂业百货打造高端旗舰店

不仅亚东国际将首个商业项目落子夫子庙,就在今年2月17日,茂业国际控股有限公司发布公告称其进驻南京的首个商业项目同样紧盯夫子庙。2月16日,茂业国际于一项公开资产拍卖中以总代价6.5亿元购得总面积约13452.5平方米的土地。公告显示,该地块位于南京市夫子庙商圈黄金位置,茂业国际计划于该地块上运作商业项目,兴建运营4万平方米的高档百货商场。

“投资江苏省会南京,茂业百货进一步发挥独到的选址能力,直接进驻全国著名的夫子庙商圈。夫子庙商圈历史悠久,商业气氛浓厚,自古以来便是商贾云集、人文荟萃之地。茂业百货将同时发挥其商业地产开发的专长和经验,将这里打造成茂业百货旗下的高端旗舰店,进一步奠定其在华东地区的强势品牌和地位。”深圳茂业相关负责人透露说,最快一两年之内该项目就将开业。

#### ■专家分析

### 夫子庙潜力超过新街口和湖南路

水平方商业管理公司总经理卢革宁认为,“夫子庙新商圈最大的特点就是拥有巨大潜力和高成长性。商业项目最重要的是地段优势,夫子庙地区的地段优势在南京主城区无法复制。这里拥有得天独厚的主体交通便捷网,有十余条主城公交线路直达;地铁1、3号线通达,分别位于项目的东西两侧,地铁出入口仅有5分钟路程。”他甚至认为,这里是南京主城区最好也是最后的商业机会了。

该区域来说还是严重不足。就城南本地居民的人口密度来说,该区域地处秦淮区和白下区交界处,人口密度约每平方公里2.7万人,加上每年吸引的旅游人口,这里的消费潜力非常可观,从未来前景来看再造一个湖南路完全没问题,对新街口的传统商业发起挑战也不在话下。

记者测算了一下,按照水游城10万平米、水平方6万平米、茂业百货4万平米的体量,未来几年,夫子庙商圈的新兴大型商业总体量将达到20多万平米,辐射家庭消费、女性消费、高档百货三个不同类型。

他认为这一区域的前景还体现在业态的选择上。“新街口商圈以传统业态为主,亟待升级;湖南路商圈正在升级改造,至少需要3-5年时间。两大传统商圈给全新的夫子庙商圈带来极大的发展良机。“传统的夫子庙以小商业为主,目前第三次零售浪潮袭来,以时间消费和体验消费为主的消费业态风行,而夫子庙商圈恰恰是这样的定位。光从这一点来看,这里比以传统商业为主的新街口和湖南路都更有潜力。”

南京问策商业顾问有限公司总经理苏晓晴评价称,20万平方米的大型纯商业对于

#### ■看房车

## 现代快报句容免费看房车

免费乘坐,风雨无阻,看房有礼品赠送  
预约电话:84207611,13057513719

句容专线发车时间:8月4日8:30

本周参观的为地铁沿线楼盘,面积:70-130平方米,价格:4188元/平方米起,是居家、投资、养老居住首选!

句容专线:中央美地-维也纳花园-天悦容城-世贸花园

上车地址:1.江苏展览馆门口8:20发车;2.华侨路68路车站8:30发车

为了确保座位,看房前请电话预约。

地铁三号线江北第1站

销售热线:58579999 58402020

桥北售楼处:大桥北路77号江北电信大楼(原天润城售楼处) 现场售楼处:浦珠北路北外滩1号

桥北售楼处公交线路: 乘11、136区间、174、177区间、636、637、185、D2、D8、D9号线至浦珠北路MALL北站站

现场售楼处公交线路: 公交132、151、176、176区间、132区间至威尼斯水城站下车站

注:“1”为南京地铁运营时间,以南京地铁运营时间为准,具体运营时间请咨询南京地铁运营公司。