

金楼市

ios&Android
下载方法在 App store 或
安卓市场下载“现
代快报精品周刊”,
即可阅读!

新大盘 时代

“现在的创新大盘开发模式,在社区的封闭性和开放性方面,在社区居住与就业的复合性方面,在商业配套的广泛性、城市性方面,在交通与城市的衔接方面,在利益化社区的组织等方面,都比老大盘具有更多的优势。”

“大盘开发中所带来的生产问题、生活问题、生态问题解决好了,大盘的问题就迎刃而解了。”

最近,碧桂园的国际IB学校、海峡城的云科技、香江南京湾的超大规模……裹挟着“新巨无霸”的霸气,又一次狠狠地冲撞着大盘开发思路。从中,开发者将总结什么,居住者将收获什么?本刊自今日起将推出《新大盘时代》系列报道。

无案可鉴! 新大盘模式待摸索

千亩大盘,在南京楼市的发展过程中,天润城或许是最为辉煌的标志。江北板块作为南京市着力打造居住新区,在过去十几年的时间里汇集了天润城、威尼斯水城、旭日爱上城、旭日上城等众多为人熟知的以住宅开发为主的万人大盘。随着南京城市置业版图的外扩,碧桂园四盘“围城”,香江“CBD”落地,南京海峡城启动,南京的超级大盘进入新的发展阶段。

□现代快报记者 胡海强

一个支点

撬起新板块的动力之源

新大盘模式实质上是一种新的房地产开发思维模式,这种思维模式也可以说是一个大盘的支点和源动力。

也许在苏宁环球豪掷江北,开发百万大盘的那一刻,很多人没有想过这个区域会有今天这样翻天覆地的变化。

天润城是以住宅为主的万人超级大盘;在那个年代,人们的居住诉求是最为重要的,而苏宁环球抓住了这一机遇,迎来一个区域的革新。

随着中国经济的发展,地产业的新思维在膨胀,这种新的思维模式摒弃了以前使用过的来自于千人规划指标的、做封闭社区的、做纯居住大盘的传统模式,而是转变过来使用一种具有城市的观念、发展的观念、开放的理念,这些新思维模式来开发新的大盘,也就是说,现在的千亩大盘,能满足的已经不仅仅是人们居住的要求,而是在一个项目中满足他们居住、休闲甚至是工作

都足不出社区的需求,而这种新大盘模式在南京已经开始运作。

正如海峡建设总裁姚栋在媒体见面会上表达的一样:“海峡城建成后,将集聚30万人办公、居住、旅游消费,自成一盘,必将成为南京市又一个充满动感和活力的现代化新城。”海峡城所提倡的集居住、购物、工作于一体的“云生活”,未曾面市便引发一片赞叹。

2012年,香江控股引梦渡江,开启南京北新城时代。值得注意的是,南京湾·全球家居CBD作为南京湾新城的核心力作,将是整个区域的源动力。

对此,有业内人士认为:“可以预见,这种囊括了产业和人居双重需求的新大盘发展模式,势必成为一种大盘发展的新趋势。”

没有模板

首先解决生产、生活、生态

值得注意的是,新大盘模式的开发注定不是一帆风顺的。站在一个城市发展的高度上,没有人愿意重演鄂尔多斯的“悲剧”。新大盘模式的探索总是伴随着更大的风险。

世茂集团正在“豪赌”旅游地产,位于大连金州区的大连世茂御龙湾旅游地产项目,占地2000公顷,总投资规模500亿元,立志开拓华北区域“旅居模式”。

不满足于只做商业地产的大连万达,正在快速涉足旅游地产,广泛布局文化产业,这是一种魄力,也是一次冒险。

海峡城建设也是在实践中极力寻求一种海峡城模式,未来,海峡建设将会把这个品牌带到全国各地。

世茂集团东北地区开发总裁陈磊认为:“世茂御龙湾将成为整个华北区域旅游地产的领跑者。大盘开发中所带来的生产问题、生活问题、生态问题解决好了,大盘的问题就迎刃而解了。”

“现在的创新的大盘开发模式,在社区的封闭性和开放性方面,在社区居住与就业的复合性方面,在商业配套的广泛性、城市性方面,在交通与城市的衔接方面,在利益化社区的组织等方面,都比老大盘具有更多的优势。”

世联地产集团研究总监吴志辉认为,中国的大盘运作是在摸索中前进,在前进中成长。



跟着青奥去买房

《青奥安家手册》零售摊点随刊赠阅

2014年的南京青奥会离我们越来越近了,等到那一天,南京将会发生怎样的变化?《现代快报》金楼市精心制作的“青奥安家手册”今天随刊重磅登场,将在南京零售点随报附送。

本期“青奥安家手册”将是一本40页全彩铜版纸DM杂志,将全面剖析青奥规划对于南京的影响,结合各个板块特点,给购房者提供置业大方向的参考;在投资渠道匮乏的现在,结合当前楼市所处的发展周期,手册对业内人士做调查,询问他们心目中最理想的价值

投资时点,预测2014年楼市变化,寻找安家潜力股;2014年青奥会使三号线、十号线、四号线、十二号线等多条地铁线加速建设,对居住在地铁沿线的人们来说是看得见的利好,跟着通往青奥会各个赛场的地铁线路去买房,无疑也是最佳选择。同时,《现代快报》金楼市也会对青奥安家计划持续关注,并在手机智能终端供读者进行下载体验,杂志、报纸、网络、智能终端全面互动,让读者读懂青奥,读懂置业。

现代快报记者 胡海强

■特别提醒

本次安家手册部分随刊发行,读者可在南京各大零售摊点免费索取。对于手册未能覆盖的区域,读者可致电《金楼市》预约填写登记表,领取手册(数量有限,先到先得,赠完为止)

预约热线:84783535 84783545 84783520

碧桂园·凤凰城周六看房,报名最后一天

■首付仅10万多,精装挑高60㎡+60㎡两房仅需33万

■迅速拨打快报热线96060,即可获赠精美遮阳伞,更有机会赢取索尼46英寸液晶电视、洗衣机、电饭煲……

30多万~70多万能买到什么样的房?在碧桂园·凤凰城,这个价位可以买到60㎡的挑高两房、112㎡的经济三房,又或是140㎡阔绰三房,完善的配套设施、优越的自然环境,不仅可以实现自己的首次置业,还可以帮父母置业养老,明天,快报碧桂园·凤凰城免费看房团邀请您参加,报名只剩最后一天,赶紧拨打96060!

总价33万起,买精装地铁两房

在南京东,已经成功销售5000多套的碧桂园·凤凰城售楼处现场更是热闹非凡,因其低至5580元/平方米的单价和超高的性价比,受到众多购房者青睐。

据悉,碧桂园·凤凰城户型面积涵盖60㎡的挑高两房、112㎡的经济三房、140㎡的阔绰三房。案场置业顾问介绍,无论是甜蜜的小两口,还是普通的三口之家,甚至是

三世同堂,都可以在碧桂园·凤凰城挑选到最好的房源,并且总价最低仅需33万元,可谓性价比极高。4.8米挑高,60平方米,精装修,总房款最低33万元起售,让很多买房人的置业梦想一夜成真;精装修交付,省钱又省心。

现在入住,即享大城豪华配套

当前,社区内16万㎡凤凰购物广场火爆招商,直达项目的S122十车道快速路句容段已完工,业主楼

巴6月开通,社区内五星级标准酒店现已试运营,碧桂园IB国际学校正在积极引入,2万㎡唯美苏州园林现已盛大公开,国家一级资质碧桂园物业服务,各种高规格配套在碧桂园·凤凰城一座社区尽数汇集。

在五星级标准凤凰城酒店中,既配备豪华套房、恒温泳池、商务会议中心等高端配套,也有内部的康体中心、桌球室、乒乓球室、健身房、便利超市、咖啡奶茶店等。在16万㎡凤凰购物广场中,KTV、动漫城、桌球现已签约,品牌超市、DMAX电影院也将进驻。(葛九明)

■特别提醒

拨打96060 即可获赠精美遮阳伞

更有机会赢取索尼46英寸液晶电视、洗衣机、电饭煲……

拨打96060,即可报名参加明天发车的《现代快报》碧桂园·凤凰城免费看房团,所有报名者可获赠精美遮阳伞一把。

碧桂园·凤凰城60~140平方米经典精装高层即将盛大公开!绝版4.8米挑高60㎡精装两房,买一层得两层,33万起即可享受精致生活!90~140㎡精装高层洋房同步限量推出,现正展开火爆认筹,均可享受认筹1万元抵3万元的优惠。除此之

外,老业主推荐新业主成功认购房源后,双方均可按照成交面积免交3年物业费。

开盘当天更有三重好礼,认筹抽奖、认筹签到有礼、认购幸运大抽奖,现场液晶电视、电饭煲、洗衣机等缤纷家电等您赢取!

特别说明:必须拨打热线报名,以便确定人数安排车辆,等待电话通知。报名截止时间:今天(8月31日)下午14时。