



# 万科八重大礼 年终感恩回馈



## 幸福都市之 绿色宜居

地位。

必须树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，把生态文明建设放在突出

——十八大报告

## 法桐树遮天蔽日 湖泊公园免费开放 住在南京太幸福了

2001年，在南京旧城53平方公里的土地上，集中了153万人口。如今，南京常住人口超过800万人，年均人口增速超过2%，领衔杭州、广州等一线城市。城市之宜居可见一斑。

南京高校云集、湖泊众多、山水相间，其宜居之处，除秀美山水、便捷交通外，包容的文化氛围及与收入匹配的置业成本更重要。相对于北京、上海、深圳等住宅均价超过两万元每平方米的一线城市，南京的住宅均价12000元/平方米左右，更能包容多样化的居住偏好：山水湖居和明城墙下的慢生活，四季如春的绿色科技住宅，平价扁丝地铁房，繁华之上的闹市大平层，大学城的低成本人居，关注弱势群体四大保障房片区……

在这里，只要勤奋生活，就能安居乐业。

□现代快报记者 周映余

### 【山水生活派】 品质为王 家门口的公园绿地生活

在新街口金融商务区下班后，可以到沿明城墙休闲文化走廊看看画展，到1912街区喝杯咖啡，到老城南文化创意街区与朋友聚会，或者到中央公园散步……这样惬意的生活是今年9月，南京市政府为玄武、白下、秦淮、鼓楼、下关的居民重点描绘的生活画面。

2010年7月5日闭幕的上海世博会“环境变化与城市责任”主题论坛上，南京在31个省会城市及5个计划单列城市中，生态环境、生活宜居性等单项指标位居第一。众多来过南京的旅客无不羡慕感叹：“法桐树遮天蔽日，人文古迹遍布，还有那么多湖泊和公园都免费开放，住在南京太幸福了！”

### 【低碳生活派】 绿色人居 全覆盖的节能低碳生活

近两年，南京启动了大规模的城市环境改造工程，其中政府对绿色低碳建筑的大力推行，让这座城市更为绿色宜居。

银城地产是南京早期绿色节能建筑的践行者，九九公寓、聚福园、聚泽园、锦一方等一批楼盘备受业主赞誉。而朗诗地产发起的恒温恒湿科技住宅热潮也在南京扩散。继朗诗国际街区、朗诗绿色街区、朗诗钟山绿郡之后，和府奥园、骋望丽都、爱海尚逸华府、爱海逸珍公馆、城开御园、海峡城、蓝晶国际、中山骏景等一批科技住宅让更多人拥有四季如春的家。值得一提的是，这些科技住宅，价格分布从10000-20000元/平方米不等，有一些相当于普通毛坯住宅价格。

### 【地铁生活派】 快速前进 郊区化的宜居板块崛起

轨道交通改变了南京的居住格局，一批嗅觉敏锐的企业掀起远郊板块造城运动。受益地铁一、二号线的仙林大学城、江宁大学城，在地铁开通后迎来了大批外来人口进驻置业。

一位业内人士回忆：“地铁开通前，江宁仙林买房的都是本地人或周边工作的高校教师。地铁开通后，来自南京江南八区的人都有在江宁仙林买房，地铁很方便，40分钟左右就能对接新街口，交通费也比开车便宜多了，还不会堵车。当然最重要的是，房价比市区至少低一倍。”

随着多条轨道交通2014年前建成，一批受益未来轨道交通的区域也已经成为刚需置业的热点领域：风景秀丽的九龙湖板块，与百家湖遥遥相望，2007年开始，万科、银

如今的南京，主城已经成为南京单价最贵的高端公寓云集之地，城开御园、长发都市羲和、菲呢克斯国际公寓、斯亚首府等几个楼盘已经成为高端楼盘的代名词。十余年的南京商品房开发过程中，紫金山板块、红山板块、三山板块、老山板块、九龙湖方山板块等几大山水宜居板块已经成熟。一批品牌开发商的山水美宅，正给南京人带来新的生活体验。

事实上，一批针对刚需的高品质平价楼盘也让年轻人有了享受高品质人居的机会。在江宁大学城，天正天御溪岸绿化率高达35%，社区内部还有天然湖泊，性价比极高。

在保障房建设领域，低碳节能技术也得到广泛运用。在南京市丁家庄、花岗、岱山、上坊四大保障房片区建设前期，就大力推行了绿色建筑标准，大量使用太阳能、雨水收集系统、地源热泵等可再生能源技术。

与此同时，一批公共建筑和写字楼也加入到低碳行列。例如，2011年开通的亚洲最大综合交通枢纽——南京火车站，屋顶上就铺设了接收太阳能辐射的金属小格子，成为全球最大的建筑一体化太阳能发电系统；南京工程学院图书信息中心，在校园内的天印湖湖底安装国际最先进的地表水地源热泵空调系统，在水面以下4米深处的湖底，不论冬夏，温度总是和地面相差5-6摄氏度，每年要比一般的大楼温控系统节约运行费用42万元。

城、雅居乐、中粮、同仁、恒大、中冶等地产大鳄纷至沓来，不断成熟的商业配套让其成为江宁刚需和改善型买房的热门宜居板块；江宁麒麟新城，因为有轨电车正式提上建设日程，有望成为南京刚需的黑马板块；江北珠江镇-老山板块是自长江隧道通车以来，迅速发展起来的一个居住板块。雅居乐、万科、中海等品牌争相进驻，未来有望成长为南京另一个高端品牌宜居区；江北桥北地区是江北距离主城最近板块，有10多条公交线路往来主城，受益地铁3号线、轻轨11号线，该板块已经成为刚需房成交量最大的板块之一；仙林湖地区毗邻地铁二号线经天路站，2号、4号、15号线地铁贯通繁华，15所高校聚集，是南京又一个潜力宜居板块。