

宏图地产副总裁凌翔为上水庭院商业项目投资者解惑——

何止是地铁口的价值

根据南京市府的南部新城规划，南京南站片区约5.63平方公里的范围被提升为“主城副中心”的高度，并与主城区、河西共同形成了“三足鼎立”的格局。“宏图上水庭院商业项目正位于南站商圈的核心，升值潜力更是可以预见。”宏图地产副总裁凌翔在接受采访时透露，随着南站周边大牌开发商的陆续进驻，南外分校即将进驻软件谷，众多规划利好不断释放，这一板块的价值不可限量。

随着南京南站投入使用，城南商圈已逐步构建起来，区域内的房地产走势向好，对投资者和创业者来说，如何把握良机？

凌翔：南京南站商圈的价值不可估量。从数据来看，“亚洲高铁第一站”“年客流量6000万人次”“城市主要交通枢纽”等概念，产生了人流、车流、购买力、商机等一批代表财富的关键词，如今成为网上“南京南站商圈”最热门的关联搜索信息。所以，对于现代投资者和创业者来说，发达的交通路网意味着宝贵的财富，商业辐射能力也是可以大胆预测的。

在南京南站商圈迅速发展的大环境中，宏图上水庭院商业扮演了什么角色？对周边商业发展又将起到哪些推动作用？

凌翔：宏图上水庭院商业所在的南部新城，拥有着亚洲最大铁路枢纽。除南京南站



宏图地产副总裁 凌翔

外，会集京沪高铁、宁杭城际、宁安城际等5条铁路干线，每天产生的车流、物流、人流数以万计，这是上水庭院商业最原始的推动力。而项目本身所在的核心地段，门口就是地铁1号线南延线（软件大道站），无缝对接新街口商圈。对于地铁这种消费者偏爱的出行方式，带来的巨大流动人口和消费能力，相对于很多位置偏远的商铺，“地利”优势不可复制。

另一方面，项目周边配备了大型科技软件园，会聚了华为、中兴、东软、神州数码、趋势科技等150余家高端软件企业，加上周边众多高端住宅区，现有商业配套远远满足不了区域庞大人口的消费需求。另有消息称，南外分校即将在软件谷办学，目前已初步确定。一旦入驻，这一板块的价格势必迅速高涨。

对于投资客而言，宏图上水庭院商业最大的优势在哪里？

凌翔：从目前规划建设、即将运营和在售的商业体量来看，南京南站商圈完全有可能在南京的商业版图中占据更重要的位置。过去，大家喝酒会去1912街区，品小吃会去夫子庙，买衣服去新街口，买电子产品去珠江路……老商业布局存在着划分的分离性。而现在的消费娱乐趋势，则是虹悦城、河西万达这样的一站式综合体。上水庭院商业占据了新城版图的核心位置。从我了解到的初步估计数据，未来南京南站周边将容纳8万人口和15万个岗位。可想而知，完全成熟后的上水庭院商业具备了购物、休闲、娱乐、文化于一体的一站式功能，这意味着，未来这里有望人气最旺、商品最齐、商机最多、交易最频繁，势必成为新的商业地标。

其实，宏图地产本身的雄厚实力和口碑，的确值得投资者信赖。而上水庭院商业真正的升值潜力，是与整个商圈快速发展形成了紧密的推动促进关系。

置业Style

郦城御园
带你回归英式贵族时代

贵族，是一种精神，是严于律己的教养，更是自由的灵魂、独立的意志。在当前楼市“土豪”盛行之时，回归灵魂深处的建筑更能够撼动人心。郦城御园，占据奥体核心位置，于繁华之中锤炼成南京稀缺的藏品级别墅。出则繁华，入则静谧，俨然成为当下城市别墅的范本。

奥体新城的发展印证了南京前进的脚步，也是整个江苏堪称典范的城市新区。限墅令后，记者调查了解到，整个奥体板块在售别墅新盘唯有郦城御园一家，而容积率低至1.09的别墅项目，在整个河西乃至南京都实为稀缺。据悉，郦城御园位于奥体核心，郦城御园东接河西CBD；西邻滨江风光带，绿博园、滨江公园两大公园构成生态绿肺；北侧则为南京奥体中心、大剧院、金陵图书馆、艺兰斋，形成浓厚的人文和运动氛围；南京国际会展中心、青奥新城分布于南侧。使郦城御园的业主能够方便地享受到奥体中心各项商业和生活的配套。远郊别墅虽有自然山水，却也脱离了城市的繁华。在此条件下，城市别墅就成了向往自由的购房者不谋而合的。

记者也了解到，目前河西高层毛坯大平层均价在28000元/平方米，一套240平米的大平层算下来672万，同等价格可以在郦城御园选购一套南北双庭院大花园别墅，其性价比已经不言而喻。从叠上、叠下到联排别墅，郦城御园每一种户型都有独特的设计之处，赠送面积更多是达到近200平方米，而联排别墅的私家花园面积更是达到300平方米，有“半亩花园”之称。私家庭院部分，郦城御园叠下院墅的南北双庭院以及联排别墅的300平米精装花园，花草的品种经过严格甄选，并引进了很多欧洲的植物，在融合搭配上，全部按照英国私家庭院植物的标准来打造，让居住者置身浓郁的英伦风情之中。

（王欣）

宏图·逸街区

宏图上水庭院商业区

首付33万起 即买即收租

30-140m²沿街现铺，全城33席，震撼开街！

5分钟
紫金山风景区

毗邻地铁2号线
(钟灵街站)

近3000m²
一站式休闲街

众多大学
科研机构汇聚

多条高速干线
紧密环伺

宏图地產 · HIREALTY

玄武区顾家营路与宁杭公路交界处

025-85593066 85593099



本资料文字描述其形象效果，不作为销售要约使用。相关数据以政府批准的法律文件为准。开发公司保留最终解释权。