

2/3 九龙湖—科学园

536111.9m<sup>2</sup> 533146m<sup>2</sup> 13163元/m<sup>2</sup> 29%  
总供应量 总成交量 成交均价 全年涨幅



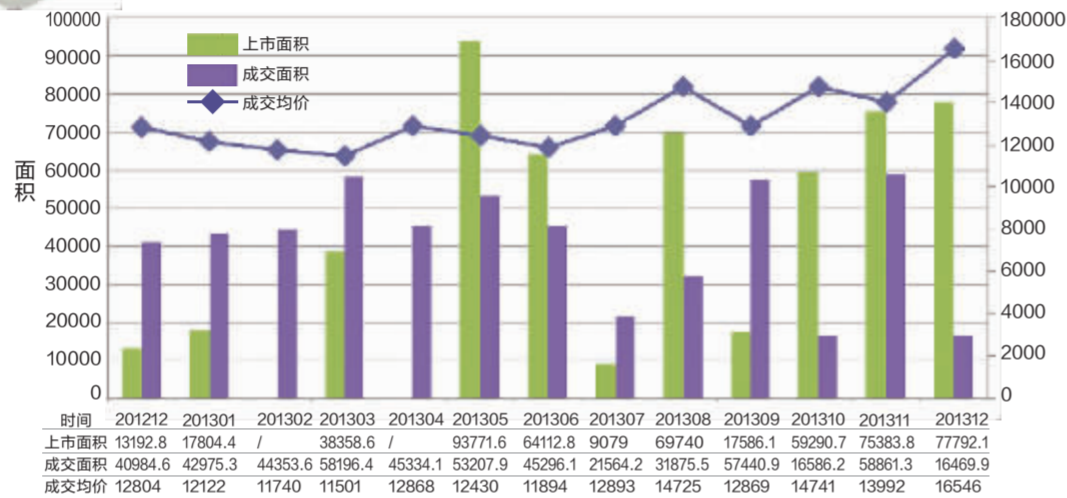
九龙湖—科学园板块位于江宁南部，机场高速路以东，长深高速以西，牛首山河以南，涵盖一般意义上的九龙湖、江宁大学城、科学园板块，此前一直为江宁楼市的边缘板块。如今，科学园板块和九龙湖板块已迅速成长为区域内的重要力量。

以九龙湖为例，自2007年，万科以3278元的单价拿下牛首山地块后，九龙湖发展最为迅猛的五年自此展开。到今年年初，新城以6887元、保利以6338元的楼面单价相继入驻和开发销售，九龙湖板块已成为继百家湖板块以后，又一个品牌云集的刚需、刚改板块。

而科学园板块的大幅提升发生在今年10月，长期盘踞桥北的红太阳地产击败17家知名房企拿下科学园G70地块，其8326元的楼面单价也创下了板块地价纪录。

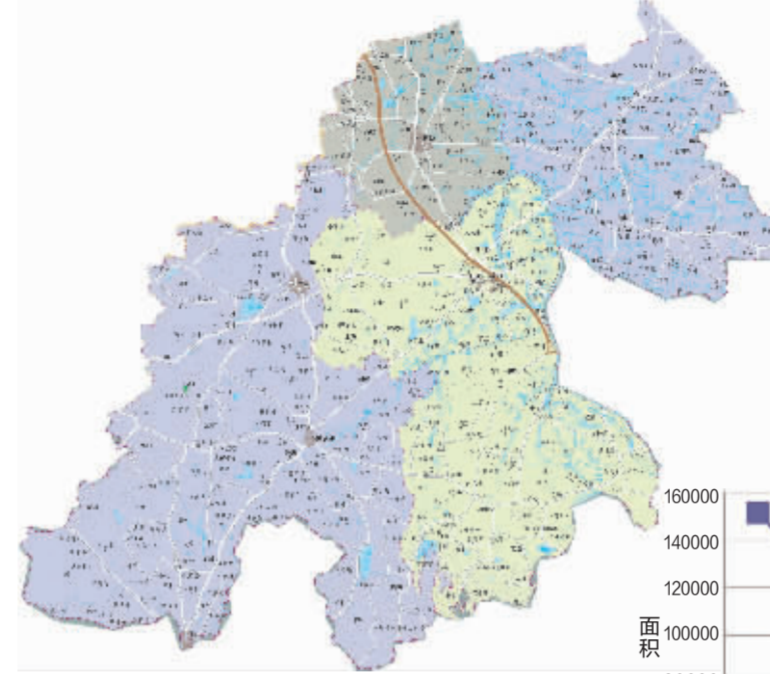
典型楼盘

保利中央公园  
新城玫瑰湖  
万科金域蓝湾



2/4 禄口—秣陵

626084.8m<sup>2</sup> 525068.4m<sup>2</sup> 12243.7元/m<sup>2</sup> 27%  
总供应量 总成交量 成交均价 全年涨幅

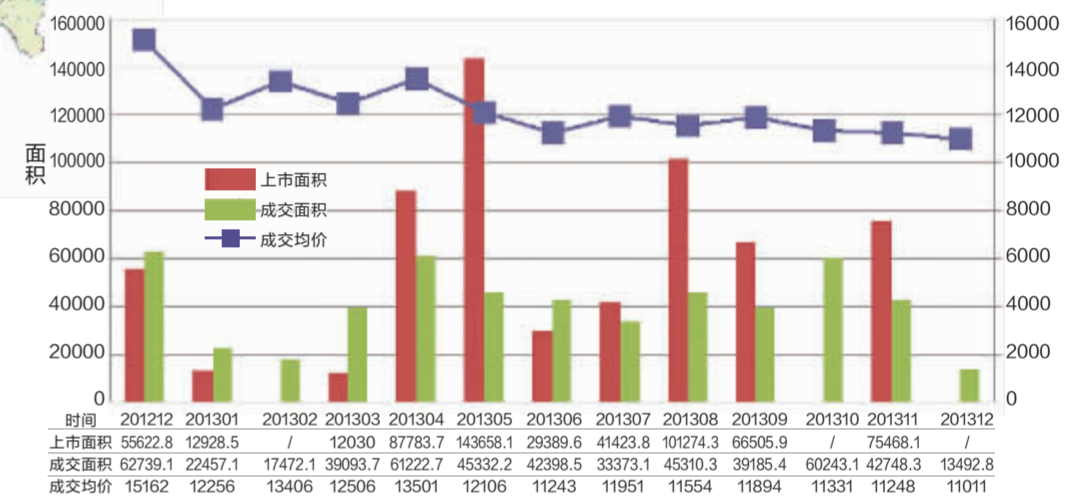


四通八达的便捷交通是该板块的最大亮点，也几乎是目前唯一亮点，机场轻轨、江宁快1线、机场高速……作为一个全新的刚需板块，其交通配套的起点无疑是较高的，而其他生活配套则较为欠缺，目前仍主要依托禄口镇的原有配套。

从实际空间距离上看，距市区的30公里路程也让这一所谓的“南江宁”板块的短期发展受限。

典型楼盘

里外城  
翠屏城



**苏宁环球 SUNING UNIVERSAL**

**浦东大厦 PUDONG TOWER**  
双地铁商圈 会商楼的铂金公馆

3号线、11号线即将通车，地铁物业价值指日可攀——

**首付仅6万起 • 月供仅38元起**  
轻松入住主城 易住 易商 易投资

电商巨惠：缴5000元抵50000元  
45-90m<sup>2</sup> 珍藏房源分秒递减，抓住最后的赚钱良机！

58866111 58845350 浦口区宁六路1-1号(原泰山新村转盘旁)

**苏宁环球 SUNING UNIVERSAL**

**威尼斯水城 Venice City**

**成熟街区 大城小铺 投资首选**

全新56~300m<sup>2</sup>一线临街旺铺，准现房发售，即买即收租！

58402020 58579999

现场售楼处：南京市柳州路198号(威尼斯酒店东侧) 桥北售楼处：南京市大桥北路77号

3号线通车在即，8站速达新街口