

## 3/4 三山一百家湖

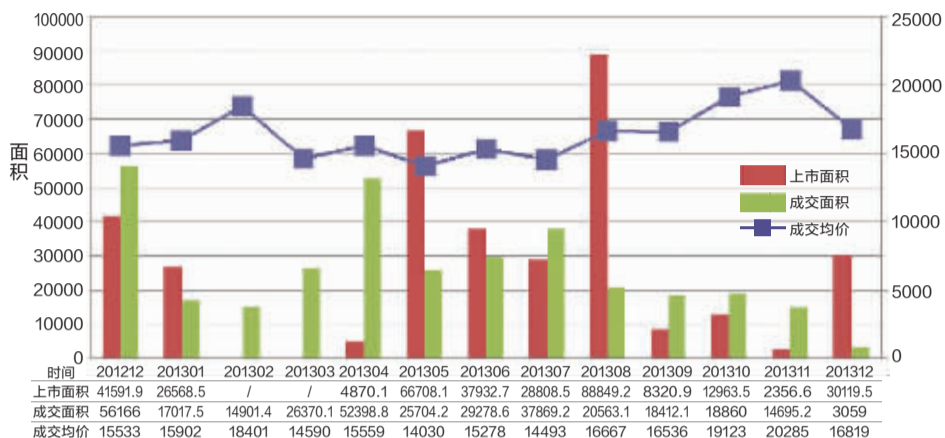
**349089.5m<sup>2</sup>** 总供应量  
**335295.2m<sup>2</sup>** 总成交量  
**16401.2元/m<sup>2</sup>** 成交均价  
**8.2%** 全年涨幅

随着主城区土地供应的日益紧张及城市化进程加快，拥有丰富山水资源的三山一百家湖板块已成为改善宝地，这个板块南至佛城东路，东、北皆至外秦淮河，西至翠屏山，将军路两旁诸如玛斯兰德、名家别墅、复地朗香别墅等别墅物业使板块在南京的别墅市场中占有重要地位，周边住宅同样跻身高档社区之列。



### 典型楼盘

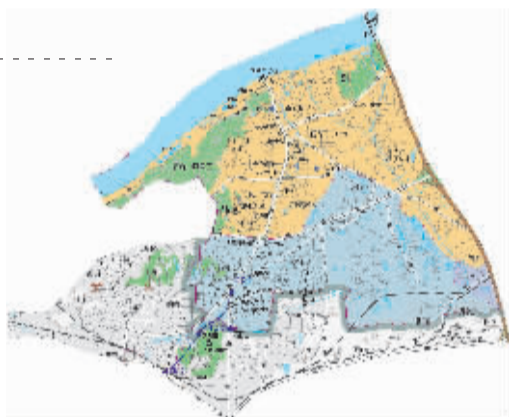
托乐嘉  
香山美墅



## 3/5 红山及以北

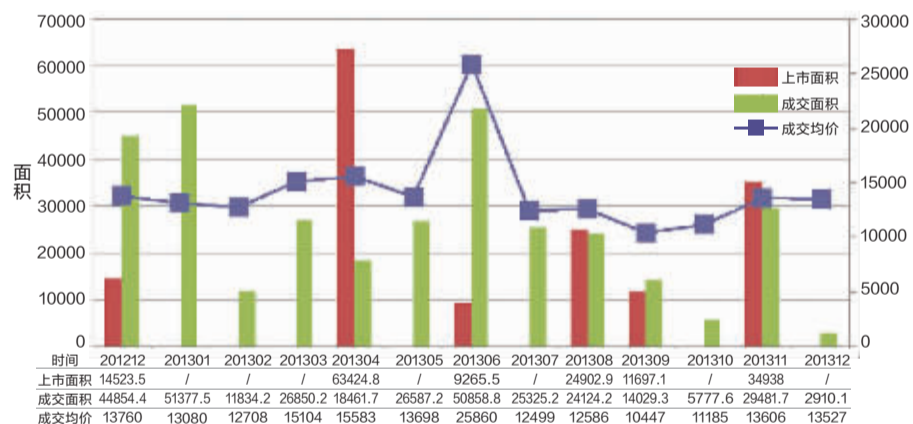
**158751.8m<sup>2</sup>** 总供应量  
**332472.1m<sup>2</sup>** 总成交量  
**14126.3元/m<sup>2</sup>** 成交均价  
**1.7%** 全年跌幅

红山及以北片在南京地图上是一块不规则区域，东南至玄武大道，西南至建宁路，东北至绕城公路，西北达长江。板块楼市一直处于沉寂的状态，正是这样一个不被人关注的板块，在2013年的土地出让市场上博得了眼球，6幅住宅土地的出让使2014年的红山及以北片有了新的期待。中电置业以1.54万元/平米拍下的G53地块，成为新的地王。昆仑沃华一口气拿下城北迈皋桥的G32、G33两幅相邻宅地，楼面地价分别为9014元/平米、9247元/平米。此外，中铁建、威晟相继进驻。2014年，红山及以北片值得关注。



### 典型楼盘

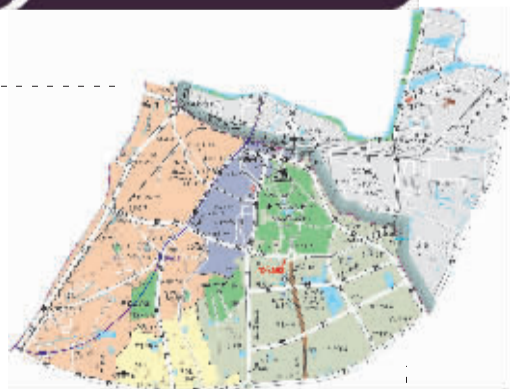
中电颐和家园  
凤凰山庄



## 3/6 城南老城

**242787.5m<sup>2</sup>** 总供应量  
**307288m<sup>2</sup>** 总成交量  
**15457.08元/m<sup>2</sup>** 成交均价  
**5.1%** 全年涨幅

城南老城西至凤台南路，南至阅城大道，东至大明路，北及外秦淮河，是南京历史最悠久的传统旧城区，也是南京的发源地。民国以后在新街口以北发展的新市区而被称为“老城南”，地铁的开通让城南老城一度进入旧城改造的纷争中，宏图、亚东、金浦等房企开始了这场“焕新”运动。



### 典型楼盘

宏图上水庭院  
时光澔韵  
名城世家花园  
亚东国际公寓

