责编:王翌羽 美编:陈恩武 组版:唐龑

APE
Authority
Professional
Enjoy
金专讯
权威·专业·悦读

▲规划江心洲：一链一廊四轴五岛三中心

▲江心洲规划图局部

江心洲四盘、五地齐亮相

需求爆棚，但“岛民身份证”仅10万张

近日，江心洲新盘升龙公园道产品类型确定，备受关注。而本月，第一批上岛的保利、银城都将加推新房源。作为南京的改善板块新秀，江心洲4月份热度甚高。

2013年7月，江心洲G42地块，被升龙地产以30.8亿元高价竞得，楼面价12094元/平米。该地块位于建邺区江心洲纬七路过江隧道以北居住及社区中心地块，出让面积约18万平方米，体量较大。从土地出让条件中规定的容积率不超过1.39来看，项目必定密度较低。近日传出的产品消息也印证了这一点。据悉，升龙公园道规划有90~140平方米的精装观江洋房，120~210平方米的精装花园洋房，270~320平方米联排别墅。该项目售楼处将在近期公开，预计6月份正式上市。

如果急于“上岛”置业，那么不妨关注下第一批上岛的保利和银城，两盘本月预计都将推出新房源。保利紫荆公馆相关负责人透露，该项目预计月底推出5号楼、7号楼共56套140平方米花园洋房。而据来自银城长岛观澜售楼处的消息，该项目近期也计划加推叠墅、花园洋房，叠墅面积为176-260平方米，花园洋房面积为90-130平方米，一共约170套房。

而仁恒去年拿下的G73地块，则酝酿在今年下半年入市。记者了解到，该项目售楼处可能会在8月开放，项目规划设计有90平方米左右的两房、120-130平方米左右的三房及170平方米左右的四房。由于仁恒的品牌效应，该项目已经受到不少业内人士和仁恒老业主关注。

对有意在江心洲置业的市民来说，价格自然也是十分值得关心的。银城长岛观澜新一批房源价格未定，目前剩余少量200平米大平层的单套总价约560万，可供买房人参考。保利紫荆公馆的精装修房单价为27500~30000元。升龙、仁恒两家新盘的价格尚无法预测，但单价在25000-30000元之间的可能性极大。

记者同时从国土部门获悉，在南京2014年储备地块里，江心洲有5幅地块在储备之列，其中有两幅为文化娱乐用地，两幅为科研用地，还有一幅为居住混合用地。5幅地块总用地面积为123667平方米，不过届时会分成5幅地块单独出让还是其中部分地块“捆绑”出让，尚未可知。值得一说的是，南京地铁10号线即将全线开通，因在江心洲设有站点，必将惠及江心洲板块，可以说是该板块2014年的重大利好。

现代快报记者 肖岚 实习生 赵雪

链接

岛居生活价值沙龙下周江心洲揭幕

近年来南京的资源型豪宅版图逐步扩张，更多新豪宅板块崛起。南京豪宅发展路径正在经历怎样的变化？4月23日（下周三），一场以“岛居生活价值”为主题的沙龙将在保利紫荆公馆岛居体验馆举办。随着城市开拓步伐的推进，市区核心的土地供应日渐紧缺，豪宅“去中心化”的趋势越来越明显。以江心洲为例，从开发之初就是诸多改善人群终极置业的梦想之地。率先登岛的保利地产提出“非山即岛”的居住理念，刷新了南京人的高端居住观念。江心洲距离河西CBD仅十分钟车程，是长江中唯一拥入主城区怀抱的洲岛。据悉，江心洲规划有55%做生态区，只有45%可以用于开发，未来可容纳10万人居住，也就是说只有10万人有登岛居住的机会。6条过江通道、过江步行桥，以及地铁10号线为板块解决交通问题，出行顺畅，“亦隐亦繁华”的江心洲板块已初现峥嵘，受关注度也日趋提高，成为开发热土。今年一季度，保利·紫荆公馆首开销售过半，以6.34亿元的成交金额名列2014年第一季度南京住宅排行榜第四名。据悉，保利·紫荆公馆中央楼王近期将面市，新一批精装洋房即将公开发售。4月12日，城东保利礼墅新推240~260平米的王牌叠加别墅产品，1小时成交超7成，创下4月平均每天去化2套别墅的纪录。

导读

城中天价盘增员“金字塔尖”须御寒 B27

左邻右里业主最缺什么？ B29

家居企业纷纷延伸产业链，相互抢饭碗 B39

精装修的再装修，华丽背后的尴尬谁人知 B40