

湖居向南 九龙湖成为南京新沸点

央企保利打造高标准地暖精装公园社区

择水而居，是许多人梦想的生活。玄武湖一直是南京城的象征，但随着城市的发展，新的湖居时代已经来临，新的城市名片也悄然浮现。当万科、保利、雅居乐等众多大牌开发商云集九龙湖，九龙湖板块成为当下南京最炙手可热的湖居公园板块，崛起势头直逼玄武湖，有望成为南京新一代的湖居名片，堪称南京新沸点。

保利成就湖居时代典范之作

从一线城市发展来看，湖景典范应当是在尊重自然的基础上，考虑到自然、建筑与人的结合。在以“南京新沸点”著称的九龙湖片区，品牌房企云集。位于核心地段的保利·中央公园，在紧邻九龙湖200米之绝佳位置，以“全地暖+新风系统+中央除尘”的精装体系，以及保利地产的品牌服务，为南京带来真正的品牌湖居时代。

保利·中央公园，作为保利第二代产品代表作，占山湖资源、据地铁而建，紧邻南师附中，打造绿色精装人居，成为南京湖居时代的典范之作。

紧邻名校，地铁3号线成催化剂

保利·中央公园目前处在地铁1号线辐射范围内，3号线也将于今年通车，加之规划中的5号线，三条地铁格局加速区域发展。其中，贯穿九龙湖腹地的地铁3号线，将板块与南站、夫子庙、新街口等重要经济政治中心连接。

除交通外，商业、医疗和教育配套等



首付11万，即可买地铁口地暖精装房

利好不断兑现。周边金轮星光名座、铂金华庭广场已经建成，项目同时处在百家湖胜太路商圈、东山万达商圈、大学城商圈的辐射下；医疗方面，板块唯一三甲医院同仁医院紧邻保利中央公园；教育方面，项目紧邻南师附中江宁分校、东南大学九龙湖校区，人文氛围极其浓厚。不仅如此，按照最新规划，九龙湖片区将建小学6所，初中4所，高中1处，幼儿园11处，教育资源之丰富十分罕见。

首付11万起买地暖精装房

近期，央企保利以“首付11万起、100万购房补贴、600套青年定制房源”等政策回馈城市青年。其中，保利·中央公园打出“首付11万，买地铁口地暖精装房”的口号。其70-135㎡高附赠精装成品，采用科勒、摩恩、施耐德等一线品牌；配有地暖系统、新风系统和中央除尘系统，引入绿色生态标准，让城市精英首次置业便拥有品质居所。

保利·中央公园热线
58838686

银城两盘齐发，引领南京“新墅”风潮

在银城·长岛观澜开盘即被抢空之后。银城地产再次发力，将在四五月份两盘联动，银城·长岛观澜和银城·林茵里，将先后携叠墅产品再战南京市场。

多年来，南京本土实力房企银城地产，潜心研究叠墅产品，为南京带来一个有个口皆碑的高端社区，并造就一次次“一房难求”的热销传奇。锦一方、聚泽园、长岛观澜等地段绝佳、品质可靠、社区环境和物业服务俱佳的社区，已成为南京“新墅”人居产品的标杆和典范。户型设计上，银城因对附赠空间和立体空间的娴熟运用而被业界称为“户型专家”“附赠专家”，银城的叠墅得房率做到100%。

据银城地产一负责人介绍，银城·长岛观澜将在4月底加推100多套花园

洋房和60多套全景叠墅，花园洋房面积为90平米、130平米，价格待定；全景叠墅面积为180-250平米，650万起售。目前在售2套1800万左右的双拼别墅，5套200多平方米的花园洋房，折后均价2.5万元/平米。而银城·林茵里预计四五月份开盘，项目总共132套房源将一次推出，主力户型115、145平米，预计均价1.8万-2万元/平米，总价250-300多万/套。项目临时售楼处位于江宁区秣陵街道清水亭东路10号，紧邻银城·千花溪。

据介绍，银城·林茵里不但继承了长岛观澜的产品品质，还对产品进行了针对性的调整优化。以115㎡、145㎡两种舒适居家户型为主，空间布局紧凑实用，平均每户赠送30-40㎡。（周映余）

大华锦绣华城将加推多款小户型

南京将成立江北新区领导小组；多条过江地铁将先后运行……随着多个振奋人心的消息传来，桥北代表大盘大华锦绣华城将于4月26日应势加推65-79平米温馨两房，101平米“2+1”精致小三房。

据介绍，以上户型为刚需量身打造，创新户型空间多重赠送。户型面积段为65-101㎡，均为极为稀缺的小面积段，空间格局方正、全明设计，赠送大空间，预留面积可独立改造，儿童游乐室、卧室、书房……满足家庭成长中的空间需求。

开发商将推出多重优惠，总价72万元起。

香鸢美颂位居社区中央，占地15万㎡，综合容积率仅1.5，涵盖法兰西创新叠墅、退层式电梯花汀洋房、全景花园高层多元业态，绿化率40%以上。其1.3万平方米醇法景观示范区，耗资近2000万打造了醇法皇家园林景观示范区，6大主题园林，整个社区将极致展现法国景观的精髓，是罕见的低密度花园社区。据悉，本次即将加推的花园高层产品，最大间距达60米。

另外，省重点实验小学就在小区，孩子可轻松享受优质教育。周边多线公交，出门就是家乐福、现肯德基、大娘水饺、中式快餐连锁等配套一应俱全。

2014年南京夏季青奥会正渐行渐近，其中，位于江宁大学城江宁体育中心是比赛重要场馆之一。早有专家预测，盛会经济势必给江宁大学城板块带来充盈人气和完善配套，事实上从今年品牌房企进驻江宁大学城的迫切程度也不难看出，青奥周期下板块价值正逐步兑现。在此背景下，板块“原始股”——法式成熟大盘保利梧桐语保持热销势头，近期加推的125㎡经典品质四房更是备受欢迎。

青奥周期下江宁大学城板块价值兑现

保利梧桐语：成熟“原始股”不可错过

125㎡ 三室两厅两卫



板块价值上扬，物业不断升值

从自然资源看，江宁大学城板块可以说得天独厚。它毗邻8.6平方公里的国家级3A景区方山，生态环境优越，空气清新，远离城市污染。同时，根据政府规划，江宁大学城后期将以教育、科技和创新为依托，整体打造成江宁教育功能区，除了目前已建的10多所高校外，后期还将配建多所幼儿园、小学、初中以及高中，可以说十分宜居。从交通上看，江宁大学城距离主城区仅12公里左右，机场高速、将军路、宁溧路等多条

主干道直通城区，多条公交线可达，更有南京地铁一号线南延线可以到达。生活配套上，文鼎广场、乐活时尚中心、大学城商贸中心等商业体，休闲、娱乐、餐饮一应俱全，15所大学内部及周边的配套商业以及融侨、银城、华光等开发的项目所含社区商业配套，亦将共同满足周边居民所需。

正因综合宜居指数较高，江宁大学城板块内的房产价值正逐步凸显。以保利梧桐语为例，2011年底首次开盘入市时均价

8500-8700元/平方米，而现在其精装修房价已达13000-14000元/平方米，升值明显。

在板块价值兑现的大背景下，弘阳地产、招商地产、银城地产等越来越多的品牌房企在此处拿地，使得板块发展形成良性循环。业内人士认为，江宁大学城板块在历经多年培养之后，正进入价值上扬的快速通道，多重利好助推之下，以保利梧桐语等为代表的区域“原始股”楼盘优势将进一步凸显，成为刚需、刚改置业的热门之选。

地铁品质四房，改善一步到位

在处于上升期的江宁大学城板块，保利梧桐语属于开发较早的楼盘，目前已开始进入交付期，成熟大盘的风范渐渐显现。实地调研不难发现，该项目入市以来持续热销，归结于其综合全能优势。

从交通上看，该项目规划中的北门到地铁一号线南延线药科大学站仅约400米距离，是名副其实的地铁盘。保利梧桐语的

内部环境十分优美，小区洋溢纯正法式浪漫风情，社区四季都有浓荫覆盖，点缀喷泉水池、罗马凉亭、雕塑小品让业主在随处可见的浪漫之中感受惬意。

从产品上看，保利梧桐语的户型设计一直可圈可点，创造数个经典畅销户型。其中，特别值得一提的是125㎡大四房明星户型，三面采光，南北通透，明厨、明卫、明卧、

明厅四明设计。超高附赠面积达15㎡，使用率93%，让户型面积高达140㎡，相当于买三房送一房，一步到位满足远超十年的居住功能，让未来的两口之家、三口之家、三代同堂都能在此享受。

在寸土寸金的南京，越来越多的年轻人希望置业一步到位，在保利梧桐语，这样的需求完全可以满足。（肖岚 赵雪）

销售动态

开盘一小时成交7成

4月16日晚，保利梧桐语紧急加推28号楼精装房源，共计64套，面积为91平方米、125平方米。开盘1小时去化45套，成交7成。品质三房、四房分秒递减。

咨询热线：85289999