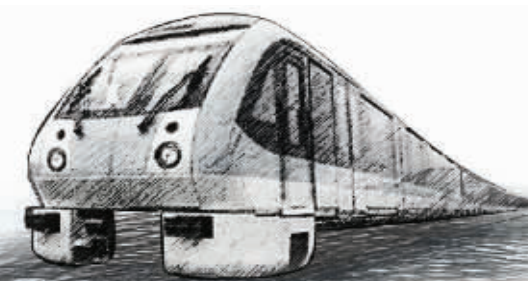


# 轨道交通建设大提速 南京楼市红利不断，迎

# 均衡发展格局



## 影响 浦口、六合率先兑现地铁红利

如今,买房人就像体育迷一样迫切期待着青奥会,跨江而建的地铁十号线将率先投入运营很大程度上沾了青奥会的光,浦口楼市成最大赢家。伴随着纬七路开通和地铁10号线的预期,多家房企在浦口的土地市场上展开激烈竞争。2009年10月,经过63轮竞拍,G55地块被融侨置业以13.7亿元竞得,楼面地价为2845元/平米;2009年年底确定的中国铁建·江佑铂庭项目于2010年11月首次开盘就惊现日光,而其二手房价

格已经攀升到14000元/平米,上涨约5000元/平米;最让人震惊的是,2010年10月,江佑铂庭旁边的雅居乐与11家开发商经过200多轮激烈竞价后,以21.05亿元夺得浦口区G40地块,溢价率高达538%,均价高达7000多元/平米,也就是如今的雅居乐滨江国际项目,毛坯均价卖到17999元/平米。

而南京地铁宁天城际一期的建设则牵动着六合居民的心,预计今年7月份开通运营。届时,六合居民花一个小

时间就可以到湖南路商圈购物。“六合房价迟早破万,地铁交通的利好是注入六合楼市的一支强心针。”六合最大“土豪”荣盛地产副总经理唐登洋曾表示。据了解,宁天城际带来的不仅是交通的便利,也为沿线楼盘带来了极大的增值空间,六合开发区附近部分楼盘去年半年涨价1000元/平米,其中石林中心城均价已经接近“9”字头,而冠城大通蓝郡、中北龙湾湾、城开新都雅苑均价大部分在7500元/平米左右。

## 南京楼市 东、西、南、北均衡发展

轨道路网带动了南京楼市的均衡发展,记者注意到,“南京东”、“南京南”、“南京北”、“南京西”都将成为楼市新热点。

在南京北,六合多个项目在营销推广之时,地铁利好必不可少,成为南京北楼市的亮点,除此之外,浦口区艾菲国际、新城香溢紫郡、中铁江佑铂庭、雅居乐滨江国际等都伴随着地铁10号线的开通价值飞升。在南京南,宁高城际一期(机场轻轨线)预计在6月中旬正式开通运营,届时从南京南站到禄口国际机场大概只需半小时,未来该轻轨线将通到高淳区。在南京西,地铁10号线将在绿博园、江心洲开设站点,如今,作为富人的聚集地,河西地区尤其是“新贵”江心洲,在南京楼市的格局中仍扮演着“高帅富”的角色。

交通提速后,城市格局重新构造,过去多年形成的区域落差也在逐渐消失,楼市格局重新洗牌;现在南京最密集的高端居住区在南京西,生态环境最好的居住板块南京东,建筑最具风格的在南京南,性价比最高的在南京北,而正是各个区域之间公平的竞争,才造就了如今南京楼市东、西、南、北的均衡发展格局。

## “多中心商圈”占领城轨时代

随着南京交通大动脉的打通,南京多个副中心正在成形。

南京的轨道交通格局,更形象的解释,就是一个“网路”。在南京市轨道交通网示意图中,规划中的轨道交通网横贯南北、纵横东西,囊括了南京11个区的轨道交通网将在不久的将来全面铺开;3月29日,宁天城际土建工程完工;4月8日,南京地铁3号线具体站点位置分布,12月31日开通运营;4月9日,南京地铁4号线具体站点位置公布;4月11日,宁高城际(机场轻轨线)具体站点位置发布;5月,南京地铁10号线即将开通……随着青奥会的逼近,南京市民翘首以盼的轨道交通,真正进入了“大提速”时代。

在规划中,河西新商圈将新建商业项目30多个,从万达广场、嘉业国际城、中泰广场、环宇融侨广场、凤凰和熙文化广场到雨润国际广场,重量级的商业设施早已会聚众多世界知名商家入驻;在城东,地铁在拉近距离的同时也拉近了城东与各区之间的商业文化交流,催生了城东地铁周边的商业地产,以马群地铁站商圈为代表的城东地铁上盖物业成为南京楼市瞩目的又一个焦点。

同样,未来的南京地铁3号线所穿越的桥北地区,弘阳广场华东Mall、苏宁天润广场大型商业中心,加上上海德北岸城、金城丽景、大华锦绣华城、明

发滨江新城在内的诸多社区商业,不仅拉动了区域内的居住人气,更全面改变着整个南京生活版图的新格局;地铁10号线所经过的老浦口地区,在浦口新城的规划中,以居住地为主、总部大道商业金融核心区、产业研发为补充的CLD中央生活区形成江北又一新商圈。

更为关键的是,轨道交通建成后,必然使得处于不同板块间的商圈联系更加紧密,对于共同提升城市核心功能、提升南京中心城市品质将大有裨益。”资深地产人张利方表示。

青奥会临近,南京轨道交通进入大提速倒计时。

一个城市交通的变化发展,总是引发着市民居住格局的改变;一条地铁的开通,常常会促进一个区域与板块的崛起。正如南京地铁二号线的开通,成就了南京河西、仙林楼市的巨变;一号线南延线的通行促进了江宁楼市的升温;而即将通车的地铁十号线,让本就处于“禁地”期的江北土地价值弥足珍贵。

大提速在即,让我们一起走近你身边的轨道交通,看看南京楼市格局随之将发生怎样翻天覆地的改变?

现代快报记者 胡海强



随着青奥会的逼近,南京真正进入了“大提速”时代

## 现状 青奥,让交通红利加速兑现

不经意间,南京正在向发达的轨道城市迈进。据官方统计,3月19日当天,南京地铁客流再创新高,突破166.8万人次,较去年9月30日最高162.4万人次增加4.4万人次,成为全国最繁忙的地铁城市之一。这还只是南京仅仅开通两条地铁线路基础上的数据;不久的将来,南京轨道交通的运行里程和运送客流量将再上一个台阶。

首条地铁过江线——10号线就是一个看得见的例子。今年5月,长江两岸的南京市民将迎来值得庆贺的大日子。南京地铁首条过江线10号线即将开通,这条线路的

开通,对缓解南京过江难、提速江北新城开发的非比寻常。南京地铁网络发言人披露,10号线未来还将东延至王武庄站,在燕子门站与地铁3号线换乘。待10号线通车后,南京地铁将改变现行的按站点分段计费的票制,实行按里程计价。

南京大学校友、上海人杨先生在得知过江地铁即将开通的消息后,不禁回想起8年前自己刚到浦口上学时乘坐131、159路公交车过江的情形。杨先生对记者感叹时光飞逝,“真没想到这么快——江北市民眼看就能乘坐轻轨和地铁,享受到现代化、快

捷的生活。”就在南京这座城市的地下,此时此刻,正有多条轨道交通线正在紧张地施工,数千名建设者挥汗如雨。一张覆盖南京11个区的轨道交通网将在不久的将来全面铺开;3月29日,宁天城际土建工程完工;4月8日,南京地铁3号线具体站点位置分布,12月31日开通运营;4月9日,南京地铁4号线具体站点位置公布;4月11日,宁高城际(机场轻轨线)具体站点位置发布;5月,南京地铁10号线即将开通……随着青奥会的逼近,南京市民翘首以盼的轨道交通,真正进入了“大提速”时代。

## 南京新热点 九龙湖价值解析系列报道③

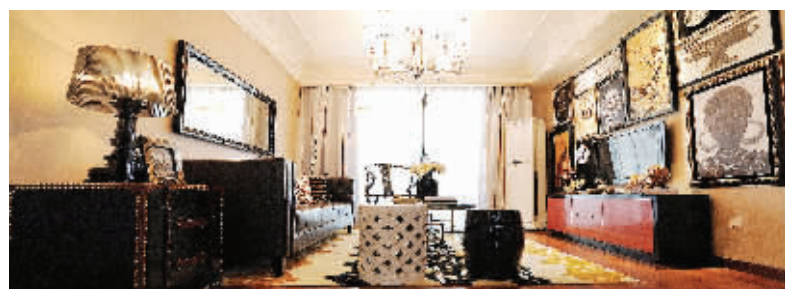
南京多条地铁线开通助推了城市版图的扩大,刚需置业半径扩大,一些传统的刚需板块则升级为高刚、刚改板块,产品也在逐步升级,体现品质。以九龙湖板块为例,湖景资源、地铁交通、品牌房企云集等优势明显,近年来迅速崛起。板块代表性楼盘保利·中央公园就定位精装修品质地铁楼盘,同时紧邻名校,上市后持续热销。

# 房价6年翻4倍 央企助力九龙湖升级

地铁口南师附中旁,保利·中央公园加推90㎡精装3房



保利·中央公园项目实景图



保利·中央公园样板间实景图

## 房价看涨? 保利·中央公园首付11万 刺激楼市

九龙湖板块近年来升值迅速,盘点房价,据统计,2007年九龙湖板块一楼盘普通住宅售价为4500元/平米,2013年九龙湖某楼盘的精装房直逼20000元/平米,可以说板块价格6年翻了4倍。如何为青年置业者减压,让其在九龙湖一步到位置?九龙湖核心地铁盘保利·中央公园,近日打出“首付11万,买地铁口地暖精装房”口号,成为楼市的一剂强心剂。

## 成熟在望! 规划完善名企云集,配套 逐步兑现

随着百家湖湖景资源日益稀缺,九龙湖洋尽规划出台,品牌房企前后进驻,九龙湖板块已成为江宁人居名片。央企保利更是通过保利·中央公园项目,以绿色生态的精装产品带领九龙湖进入精装新纪元。

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。除交通外,商业、医疗和教育配套等利好不断兑现。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、东山万达广场、大学城商圈的辐射下。医疗方面,板块内三甲医院同仁医院紧邻保利中央公园。教育方面,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,九龙湖最新规划将建小学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。

## 加推在即! 中心景观+全地暖+新风 +中央除尘

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·中央公园产品为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。据悉,项目近期即将推出3号楼,共计132套,户型面积为93、95、128平方米的三房、四房。

# 一墅倾城在红山



主城玄武现房, 270-345㎡悦山叠墅加推, 2万元/㎡起



025-8665 0888

宁房销第2013100074号

项目地址 / 玄武区红山路与黄曹路交汇处(小红山东南侧)

投资商 / 凤凰股份(股票代码 600716) 开发商 / 江苏凤凰地产有限公司 营销代理 / 南京高策

本广告之图、文及文字仅为要约邀请,项目之最终规划以政府审批之法律文件为准,双方权利义务以签署买卖合同为准,买卖双方应谨慎选择。