



金楼市创刊11周年
纪念特刊

APE

西有河西新城,东有凤凰城 碧桂园·凤凰城,为南京建好了一座生活大城

首开一天热销2000套,开盘短短3年时间,已是12000户家庭的幸福选择。

碧桂园·凤凰城,用最具说服力的数字宣告了一座超级热盘的应有之义。

但碧桂园·凤凰城最让南京市民感到吃惊的,则是其令人叹为观止的真正城市级配套的逐步兑现。

继碧桂园国际学校去年9月1日正式开学后,16万㎡的欢乐城开业在即,S122宁句快速路全线通车进入倒计时,S6宁句轻轨年底动工、江苏省中医院合作医院已签约……碧桂园·凤凰城的配套兑现大都已经到来。



1 河西之鉴

前有河西房价10年涨幅超7倍的先例

在碧桂园·凤凰城,到底可以期待一个怎样的未来?在南京其他板块,有没有一个可供参考的先例?

有分析人士表示,虽然不能说完全吻合,但对照河西新城的发展轨迹,仍能描绘出一些未来碧桂园·凤凰城的发展蓝图。从确定召开十运会的2002年起,河西新城的大建设即刻展开,以十运会为节点,用3年的时间拉开了中部21平方公里的新城框架,在“后十运会时代”,河西决策者、建设者们的基础建设、招

后有凤凰城房价继续飙升的“河西基因”

正是基于河西新城的已有经验,让人们以对碧桂园·凤凰城为核心的大城东的未来发展多了很多期许。早在2011年一场由南京市委宣传部牵头、题为“推进同城共建 打造南京副城”高峰论坛上,南京市委宣传部长相关负责人其实已对碧桂园·凤凰城所在的南京副城总体规划和未来发展给出了极为清晰的蓝图。从南京市委宣传部长这幅城市发展蓝图来看,碧桂园·凤凰城早已是被称为“大城东板块”的南京副城中的特大重点项目。去年8月3日,南京、镇江、扬州、淮安、芜湖、马鞍山、滁州、宣城等苏皖八市宣布成立南京都市圈城市发展联盟,今年8月宁镇扬公交卡将跨市通用,医疗、教育、通讯等一体化进程的兑现也指日可待,大城东板块未来升值潜力不可估量。

有专家指出,目前,南京的正东片区,缺乏一个具备“宜居宜业”条件的都市副中心,而碧桂园所处的大城东,就具备了这样的条件。在碧桂园·凤凰城周边规划有基础设施预留地,东面计划预留高校区用地,S122省道正对面规划建设

商、教育、旅游等方面持续发力,更得益于青奥东风的强势推动,终于促成了河西新城成为“现代化城市新中心”,而从其房价的上升轨迹上看,10年前,河西房价约4000元/㎡,8年前奥体中心落成,房价涨至约6000元/㎡;7年前金陵中学开学,房价涨至约8000元/㎡;4年前地铁二号线开通,房价涨至约18000元/㎡;3年前万达广场开业,房价涨至约22000元/㎡;现在河西房价已逼近30000元/㎡。

科技研究园,打造一个未来的高科技教育新城区。未来入驻的庞大人流,不但拉动消费,而且将为区域未来发展奠定良好的基础。

目前,碧桂园·凤凰城周边已有20万㎡奥特莱斯进驻汤山,45万㎡江苏正阳汽配商城、轨道交通产业园、汤山水魔方游乐场、数百家休闲餐饮娱乐商家等外部商业配套共同构筑南京新商圈;这里不仅是20万人国际大城社区,碧桂园·凤凰城周边及内部社区商业配套总面积更达近百万平方米,形成南京大城东核心商业聚集中心,带领大城东迈进新商圈时代。

事实上,凤凰城近3年的房价走势也很好地印证了专家们的判断,3年前碧桂园·凤凰城的开盘价约为5000元/㎡;2年前五星级标准酒店开业,房价涨至约5500元/㎡;1年前IB国际学校开学,房价涨至约6500元/㎡;今年,16万㎡的欢乐城即将开业、中英文社区学校9月1日开学、地铁凤凰城站即将开通,房价有望再次出现飙升。

2 极致配套

四大城市级配套全力助推价值飙升!

坐拥国内儿童体验第一城——16万㎡欢乐城、直通哈佛剑桥的碧桂园国际学校现已开学,S122宁句快速路20分钟畅达市中心、无缝对接社区的S6宁句轻轨年底开工、与江苏省中医院合作的二级甲等大型医院正式建、五星级标准酒店现已成熟运营……以令人惊叹的高规格开发手笔,碧桂园·凤凰城将大城配套演绎至极致。



中国儿童体验第一城——16万㎡欢乐城开业倒计时

碧桂园·欢乐城——凤凰城的商业核心,总面积16万㎡,以儿童体验为驱动,集“儿童之乐、美食之乐、游玩之乐”主力业态,打造全国最具有影响力的儿童世界,预计7月将正式开业。为打造好碧桂园·欢乐城,碧桂园集团斥亿元巨资于欢乐城内倾力打造超4.6万㎡的最大主力店——“中国第一座全景式亲子文化主题公园”希乐城。

场馆可同时容纳万人,比肩韩国乐天、日本趣志家、上海迪斯尼;包括少儿职业体验微缩世界、360°全景游乐场、手工DIY乐园以及卡通世界梦工厂等主题,游乐项目涉及模拟飞行、模拟滑雪、卡丁车俱乐部、射箭、机器人世界、3D景观街区等100余种儿童游乐体验。

此外,欢乐城各大品牌主力店也已抢先入驻:家门口7000㎡的华联超市,生鲜时蔬一应俱全,满足日常生活所需;超7000㎡乐田D-Max国际影城,大片不断,震撼不止,欢乐不停,浪漫亦时刻上演;达8000㎡的喜尚汇美食广场,汇众家美食上演大片“舌尖上的凤凰城”,时尚美味不落幕;近6000㎡的美食电玩以及量贩式KTV等已签约入驻,想唱就唱翻……

碧桂园国际学校+九年制中英文学校,罕有双学区大盘

2013年9月1日,作为国内公认优秀的品牌学校,南京碧桂园·凤凰城正式开学,按照广东碧桂园IB学校的高标准设计规划,每班不超过26人,预科不超过22人,以出国留学为目标,从碧桂园连锁学校选调优秀干部和骨干教师,高薪聘请优秀外籍教师、留学归国人才和全国各地的名师组成一支高素质的教师队伍,为碧桂园

园业主子女及长三角地区成功人士的子女提供有国际特色的优质教育。开学以来,已有近300位业主子女入学,业主子女至少可节约一年读英文预科的时间,直接升读世界名牌大学,考试成绩被全球145个国家和地区包括哈佛、牛津等超2500所大学所承认。

这一将同时实施PYP(IB小学项目)、MYP(IB中学项目)、DP(IB大学项目)三大项目的碧桂园学校的开学,也意味着碧桂园学校已经实现了从世界领先的幼儿教育到接轨全球名校的大学本科教育的全面覆盖。

在碧桂园国际学校落户的同时,碧桂园·凤凰城九年制中英文社区学校也将同时服务于更多业主子女,该学校将实施中国课程,选用苏教版教材,每班不超过26人,学生以考取国内大学为目标;借鉴顶级IB国际学校的成功教育模式,定位9年制教育,业主子女优先读并尊享特别优惠;入读无户口限制。

引入江苏省中医院合作医院,全方位呵护业主健康

社区内规划建设二级甲等大型医院(江苏省中医院合作医院),作为全国著名的综合性三级甲等中医院,江苏省中医院先后被确定为国际针灸培训中心、世界卫生组织传统医学合作中心临床基地、全国中医药进修教育基地和国家药品临床研究基地(中药)中心(GCP)、国家中医临床研究基地(脾胃病)。医院先后荣获全国省级示范中医院,有国医大师2名,白求恩奖章获得者2名,享受政府特殊津贴专家36人,省名中医、名中西医结合专家60人。

凭借江苏省中医院先进的医疗技术与雄厚的实力支撑,凤凰城内的江苏省中医院合作医院必将全方位呵护业主及家人的健康,让业主在家门口就能享受最好的医疗健康服务。

3 房租之辩

用租房的钱就能给自己买一套房子?

南京租房价格已经连涨53个月,涨了4年多的房租,你感受到了吗?

来自国家统计局的有关数据显示,截至2014年5月全国各大城市住房租金已连续涨53个月,南京作为江苏省省会城市,自然也位列其中。

买房太贵,租房也不便宜,有人用一句“多么痛的领悟,房租是我的全部”来自我调侃,笔者也亲眼见过有房东坐地起价房租一夜涨500元的举动。那么,中国人到底把多少钱用在房租上呢?笔者在国家统计局一项数据中了解到,全国32个大中城市每平方米租金水平从高到低前几位依次是北京、深圳、上海、南京、广州。分城市看,

租金支出占收入比例最高的北京、南京、深圳、乌鲁木齐、上海,居民家庭平均每月1元可支配收入中,用于租金的支出分别为0.54元、0.51元、0.51元、0.50元、0.46元,南京位列第二。

2013年,南京居民人均可支配收入为39881元,也就是说,一个普通的市民,如果需要租房子,那么将花去他近20000元的可支配收入。据调查,99%的人一旦月薪过5000就开始买房,甚至3000、4000都敢买,为什么?

笔者也算了一笔账,目前在南京主城区一套两居室房子的平均房租在

3500元以上,就连江宁地区的平均房租也达到2000元以上,而碧桂园·凤凰城的精装洋房,交完3成首付之后,每个月还贷也只有2500-3500元左右。一边是房租不断上涨让不少正在奋斗中的青年倍感失败,一边是市场上出现低总价、低月供的房子让他们有一个机会,他们是否会抓住机会呢?碧桂园·凤凰城的一位负责人表示,他们这边的房子目前很受年轻人尤其是刚刚毕业的大学生的欢迎,6500元/平方米的精装价入市大大减轻了刚需一族购房的压力。

这里就是一座城!

与其城中蜗居,不如每天生活在花园里

南京住房租金的连涨离不开南京城市的扩张。“南京这座城市发展到一定阶段,就会像西方发达国家的大城市那样,城市人口大规模向周边疏散。”一位业内人士认为。

面对日益严重的资源环境危机,南京人开始改变居住理念和寻找居住途径,除了地段价值,居住的资源环境对他们选择的影响之深,想必是见微知著。

于是,“三山湖水入社区”、“建南京最大的后花园”,“这是××亩的湿地公园”,南京楼市的各个项目里,这

样的声音不绝于耳,对居住环境和自然资源的重视由此可见一斑。越来越多的城市白领加入了“出逃”大军的队伍里,笔者身边有个朋友毕业了5年一直住在鼓楼,近期才告知他已经搬到江宁大学城去了,一是因为省钱,二是因为空气好,三是因为有地铁,也有朋友在仙林、板桥等地区买房安家落户。

除了仙林、板桥之外,南京东也成为购房者的关注重点。据了解,综合了交通、教育、商业等一体的南京城外楼盘受到了这些城市白领的关注,位于

4 买房新语

我想将现在的房子让给孩子住

调查显示,南京目前有七成的年轻人喜欢有自己独立的生活,而一部分年轻人习惯了城市的生活而不愿离开,因此,综合多方面原因,一些老人更愿意把城里的房子腾出来让给子女居住,而自己选择拿出一部分积蓄到城外寻求更好的生活空间。

这里有流传百年的钻石墅和南京最好的别墅

住在新街口的王女士表示,孩子大了,结婚成家了,需要一个独立而自由的空间,自己和老伴退休后就考虑在距离主城区不远的地方买一套环境优美、交通便捷、配套完善的好房子。

一些城外的别墅项目受到了这部分老年人的青睐,居住空间大,还有地方可以自己种种花草,子女过来时也有地方住,一家人也不显得拥挤。

错过河西新城,不要再错过凤凰城

“像碧桂园·凤凰城这种大社区感觉还是不错的,这里有湿地公园,有苏州园林,有大型商业中心,有省中医院合作医院,住在这里不但生活便利,身心愉悦,医疗也有保障;这里既有升读世界名校的国际学校,也有九年制中英文社区学校,住在这里将孙子接过来在家门口上学,每天步行接送孙子上学也是一种幸福的享受。”王女士对此赞不绝口。

据悉,和王女士有相同想法——在这座大城安置幸福晚年的市民在南京大有人在,早上起来推开窗,满眼都是春色,自然沁人心脾,将城里的房子让给孩子住,在城外做一个乐活的养生者,何乐而不为?