

史上最密集的城建红利陆续释放后

2014年，南京楼市的价值投资年



后青奥楼市之路

投资价值

伴随着2014年青奥会而来的是南京史上最声势浩大的一次城建大潮。密集城建利好的兑现让开发商们欣喜不已，并将2014年称为南京楼市一次真正的价值投资年。然而，随着青奥城建红利的陆续结束，房地产是否依然最值得购买呢？

青奥城建红利席卷全城各大板块

细数城建红利，这是一份长长的名单。青奥中心场馆、青奥村、青奥双子塔、青奥步行桥……一个个洋溢着青春气息的建筑在南京河西地区建成。因为青奥会的召开，整个河西板块变得日新月异，将之称为青奥城建大潮利好最多的板块也不为过。

而除了这些美轮美奂的建筑以外，2014年同样是南京的交通年。仿佛一夜之间，南京的各个交通关节都被打通了。禄口机场T2航站楼、南京铁路南站、南京火车站北广场、小红山客运站相继投入使用。南京迈入“双跑道时代”，也实现了“空铁”的无缝对接。

从交通线路上来看，青奥前夕，包括南京地铁10号线、机场线、宁天城际等在内的多条线路相继开通。城西干道“桥改隧”工程将堵点打通，南北交通也更加通畅。此外，有轨电车、“大通道”公交车、“最慢小火车”、“英伦”出租车的亮相，也为城市交通增添了一抹情趣。

与此同时，城市整体景观焕然一新。8月8日，青奥火炬在明城墙传递，8月12日，火炬在南京滨江线传递。修缮后的明城墙与全面出新的长江沿岸风貌借青奥会重新展示在世人面前。“一墙一江”沿线的秦淮风光带、太阳宫、鱼嘴湿地公园……无不体现着古都特色与现代风貌的交融。

or 价值透支年？

多盘乘青奥城建潮大打抢客战

对于精明的开发商们来说，每一项与楼盘相关的城建利好都是一次绝佳的宣传良机。尤其是随着地铁10号线、机场线、宁天城际在内的多条线路的开通，南京诞生了一批新地地铁盘。交通配套带来的未来预期，无一不成为楼盘们的增值法宝。

早在3月初，绕城公路双龙街收费站撤销后，麒麟的启迪方洲项目就向老业主发放200元的“红包”油卡。7月1日地铁10号线开通，江浦纯新盘正荣润江城随即在10号线沿线多个站台附近向市民发放带有“红包”的楼盘宣传单，据称总计送出现金10万元。同属江浦板块的雅居乐滨江国际

也在同一天从新街口、安德门、小行、中胜、元通直至浦口万汇城派出工作人员向来往行人赠送10号线地铁票，总共达1万余张。无独有偶，8月1日宁天城际一期开通试运营，在六合三岔盘联动的荣盛置业也举行了红包派发活动。位于青奥帆船比赛举办地金牛湖的度假项目金牛湖半岛干脆打出了“买房送帆船”活动。

各家楼盘借势青奥的意图明显，而城建利好尤其是交通方面的利好，也给开发商带来了房价上涨的预期。在江浦、六合以及城东等多个板块，不少楼盘的价格都有所微涨。

专家：后青奥时代看好5年以上投资

可是，伴随着如此密集的城建红利兑现，2014年成为南京楼市的价值投资年吗？

网尚机构总经理李智分析认为，不同于青奥筹备期的刚性需求，加上前期城建的大量资金投入，后青奥时代的城建速度必然会放缓。从这个角度来说，青奥会的利好可能会被透支。

与此同时，李智对于未来的房地产投资也持谨慎态度。他分析，现在开发商拿地成本比较高，房价很难降

现代快报记者 杜磊

新城·玫瑰湖14900元/m²起
1元抢家电倒计时

近期，新城·玫瑰湖“1元抢购豪华家电”等一系列购房活动推出后，迅速吸引了市场的关注，售楼处每周爆满，近百组客户到访。新城·玫瑰湖90-135㎡的精装全四房，也顺势成为现阶段炙手可热的湖景房。

精装四房+全套大牌家电，
拎包入住不烦神

1块钱换购数万元全套豪华家电，天下哪有这种好事？在新城·玫瑰湖，这事真有了！

据了解，新城·玫瑰湖正如火如荼地进行“极光行动”，不仅开发商喊出了“14900元/㎡起，比过再定房”的宣言，并且推出“3天无理由退房”、周周特惠房源、特惠商铺等五重极光豪礼活动，近期更是推出“1元换购家电大礼包”活动。西门子冰箱、三菱空调等价值2.5万元的国际一线品牌家电八件套豪华大礼包，吸引了大批客户的到访，售楼处现场人多到一席难求，许多客户只能趴在墙上完成认购手续。

据悉，目前“1元抢家电”活动已经接近尾声，仅剩最后一周。

地铁湖景全都有，领跑江宁“最当红”

新城·玫瑰湖最受市场欢迎的90-135㎡精装全四房产品，尽享南京稀缺的湖泊资源——九龙湖，距离湖岸最近距离不过50米，部分楼栋可做到推窗见湖。此外，地铁3号线、5号线交会的诚信

大道站距离项目一步之遥，业主是真正地安家在地铁口，随时可以享受地铁带来的方便。项目周边生活配套十分齐全，百家湖、胜太路两大商圈由双龙大道一线串联，自配3万㎡中心湖景商业街，繁华生活不致乏。

下半年以来，新城·玫瑰湖高层楼幢一直采用“惜售”计划限量推售，按照以往玫瑰湖的热销势头，每次开盘必定热销，堪称一房难求的明星产品。

品牌房企20强，九万户业主最强保障

全国20强的新城地产，是中国最具成长性的房地产企业之一，公司总部位于上海，业务范围遍布上海、苏州、无锡、常州、南京、杭州等长三角核心城市。作为华东区域最具品牌价值的房地产企业，连续9年荣获江苏省房地产综合实力五十强第一位，为9万户家庭、近30万业主提供了高品质的居住产品和服务。

在未来，新城地产仍会坚持不懈地朝着“让幸福变得简单”这一梦想前进，为更多的家庭创造更多的幸福，实现新城人的伟大中国梦。

项目地址：双龙大道与诚信大道交会西南角（九龙湖东侧）

贵宾电话：5275 3666

搭创新与创业之台，铺机遇与成功之路，筑科技与经济之桥
启迪青春飞扬，创新驱动梦想

启迪科技城（南京）项目，即启迪控股对科技园与地区相结合的第三代科技园的探索和实践。启迪科技城（南京）基于“产城联动”的理念，强调产业和城市有机融合，以人才为核心，激发创新活力、鼓励创业精神，打造兼具科研高地和优质人居双重属性的新型科技城。启迪科技城（南京）自2012年正式启动以来，快速开展科技新城的实体建设，创新科技园区与新知本生活住区（启迪方洲）陆续落成，其集约利用城市空间资源的规划，实现了产业功能、城市功能、生态功能的科学布局和高效率融合，并荣获国家发改委“低碳中国榜样”评选的

“2014年度优秀低碳园区”称号。

在实体园区建设的同时，结合长三角产业发展格局和南京市的产业定位，以低碳智能产业和先进服务业为主导，启迪科技城（南京）积极开展产学研转化、先进产业培育、创业企业孵化等工作。2013年7月，启迪科技园（南京）成为清华x-lab首家京外基地，为清华大学在校师生和校友在南京创新创业提供全方位的支撑。2014年3月，启迪科技城（南京）设立了第一个专业孵化器——启迪之星节能环保孵化器，聚集培养快速成长的节能环保领域科技型创业企业，推动环保节能产业集群发展。2014

年6月至8月，启迪科技城（南京）举办了启迪之星2014创业营南京站活动，将清华科技园的创业孵化经验引入南京，吸引了上百个项目、500余人参与，得到了创业群体的广泛好评。

继承和发展启迪控股集团“搭建创新与创业的舞台；铺设机遇与成功的道路；架筑科技与经济的桥梁”的使命，启迪科技城（南京）在清华科技园20年成功经验的基础上，秉承“产城融合”的特色理念，顺应科技创新和城镇化的大趋势，正大步向前，将园区打造成为长三角区域创造人才培养高地、创业企业孵化高地、创新技术研发高地。

交通利好催热溧水楼市

地铁的开通，为老百姓赢得了时间，同时也改变了生活方式和提升了幸福指数，许多购房者将目光转向了地铁、轻轨房。随着高淳、溧水撤县设区，轻轨S7线已动工，城市发展重心不断南移。近期，溧水板块再有利好传来，宁杭高铁溧水站的设立，宁溧城际建设的获批，让溧水搭上了城际轨道交通。

一位业内人士表示，恒大、万科等大牌房企已进驻，再加上规划利好和发展机遇，溧水的房价有望在目前7000-7500元/平米的基础上“更上一层楼”。在他看来，溧水板块现在值得入手，“目前溧水市场表现较为良好，个别楼盘加推出现日光，不少楼盘频频登上每日销售排行榜前十。以恒大金碧天下为例，该项目起售价仅4900元/平米，精装修房的均价比溧水房价低2000多元，连连销售火爆，品牌开发商的实力得到彰显。”

（戚海芳）

华润置地南京二号作品亮相浦口新城

在今年6月26日的土地出让会上，华润置地以34.8亿拍下南京浦口一幅商住混合地块。定名为“华润国际社区”，该项目是华润置地在南京的首个综合体项目。仅隔两个月，8月20日晚，在南京之巔紫峰大厦，华润置地全新作品——华润国际社区便以“光速”举行了上市首映会。

华润国际社区——华润置地南京二号作品，位于浦口新城核心区，经纬三路过江隧道，与主城形成10分钟生活圈，紧临2400亩的中央绿轴和规划中4号、11号双地铁交点，项目总建筑面积约70万平方米，规划约40万方高端商业综合体和30万方国际人居住宅。华润将会引进旗下高端综合体产品线，打造一个集休闲、娱乐、购物、餐饮、办公、酒店式公寓、住宅于一体的现代化国际综合体。据悉，首批住宅产品致力于满足首置、首改品质客户的需要，预计将于今年年底前上市。

此次媒体首映会仍然留下悬念，即40万方的高端商业配套将引进何种商业综合体产品线。众所周知，华润置地共有三大商业产品线，分别为万象城、五彩城和华润1234Space，而这三大产品线的定位和特点各不相同，对于哪类产品线将会进驻浦口新城，此次华润置地方面并没有透露相关信息。

根据南京市新一轮的城市规划，浦口新城按“一心两轴三带四片”的格局规划建设，有望建成与河西比肩的高端板块。多位专家认为，浦口新城在环境、区位、规划上都具有明显的优势，未来这里将成为南京一江两岸格局的重点发展区域。而华润置地的进驻，无疑有利于加速板块升级和商圈打造。

作为中国内地最具实力的综合性地产商之一，华润置地自成立至今，于全国50余座城市缔造了110座建筑与生活完美合璧的栖居标杆。

（费婕）

苏宁环球
SUNING UNIVERSAL威尼斯水城
注册名：北外滩水城

2014年王者归来

单盘劲销破千套！谁与争锋？

全城瞩目
WE'COME HOME

9月7日13:45中山码头（请准时到场）

"家"年华
中秋游江行

- 1 全家齐聚，游赏浦江，看最美中秋月
- 2 精美月饼礼盒幸运送
- 3 惊喜千元家电大抽奖，神秘微信抽奖，好礼送不停
- 4 赏大型中秋晚会度佳节

明星户型：89m²地铁两房 108-125m²江景三房

< 40米到江边 / 400米到琅小 / 地铁一站到鼓楼 >

58402020 58579999

现场售楼处：南京市柳州路198号（532、151路公交车直达）
桥北售楼处：南京市大桥北路77号

本广告所示图片及文字仅供参考，买卖双方权利义务以及方订立的商品房买卖合同为准，广告内容解释权归南京房地产开发有限公司所有，宁房请第 201303032 号“威尼斯水城”为本楼盘推广名，注册名为“北外滩水城”。

凭此海报
至现场售楼处
可参与幸运抽奖活动