



戴德梁行南京公司总经理汤耀光

2014江北板块抢眼又抢量 2015江北房价或将创新高

在戴德梁行南京公司总经理汤耀光看来,2014年表现最为抢眼的,自然还是刚需聚集的“两江”板块,尤其是江北板块,成交量占到了南京全年的一半以上(不含高淳、溧水),这充分表明了南京刚需市场旺盛的需求。“荣盛龙湖半岛、苏宁威尼斯水城、明发滨江新城,这些超级大盘的表现尤为抢眼,在提供巨大货量的同时,也兼具了全市库存抽水机的身份,称得上是去年表现较为抢眼的楼盘”。

现代快报记者 马文煜



“地王”将洗牌江北房价

记者了解到,在去年出让的地块中,江北板块占据了很高的份额,另据相关机构统计,2015年,江北会有约5万套的上市量,占到了全市的4成以上。对此,汤耀光断言,今年江北市场供应量大、市场竞争激烈,再加上配套利好不断,比如即将开通的地铁3号线,使得江北依旧是南京楼市最具看点区域。

至于江北的房价,汤耀光说要重点关注2014年底在江北拿地的房企,比如以8315元/㎡楼面价拿下江北G57的金地,这一价格再次刷新了江北板块的新高,无论金地未来如何定价,都会对江北的房价有洗牌意义。

城南、城中有涨价空间

2014年的南京楼市总体成交量为7万多套,相比2013年,下降了2成左右,5.6万套的库存,也创下了历史新高,在这样一个新常态下,2015年的南京楼市又有怎样的趋势?

汤耀光认为,2014年的市场受政策影响,行情浮动较大,而2015年的量价则会保持一个较为稳定的状态,价格和2014年全年相比波动不大。“相比其他城市来说,南京5万套的库存并不算高,不过也压缩了不少楼盘价格的上涨空间。而在局部供应量偏少的城南、城中区域,不排除有价格显著上涨的可能”。

网尚研究机构

告别“感情戏” 楼市迎来“现实戏”

南京网尚研究机构总经理 李智

“根据我们的统计,今年的总体供应量将低于2014年,整体价格依然较为稳定。”南京网尚研究机构总经理李智表示。

2014最抢眼的楼盘——银城长岛观澜
南京网尚研究机构总经理李智认为,纵观2014年,最抢眼楼盘应该是银城长岛观澜。银城长岛观澜位于河西江心洲,项目以叠加别墅和花园洋房为主,一年销售20亿,其在产品户型设计和销售节点把握上均可圈可点。

2015最期待的楼盘——万达茂
据悉,万达集团将在仙林白象G89地块打造全新的万达茂产品,南京万达茂将是万达集团第一个真正意义上的大型万达茂项目。这是一个在全球首创了大型室内“文化、旅游、商业”综合体,是创新的特大型文化旅游商业项目。对周边地区来说,受益方面是非常多的,比如说可以带动周边楼盘的销售,弥补仙林区域商业体系的不足,创造仙林区域整体的经济价值等。

2015量价走势——上市量同比降低,房价趋稳

据了解,2015年,整体上市量并不会高于2014年,总体供应量应该在1000万㎡以下,整体房价依然维稳。

相对而言,2014年楼市剧情上演更多的是“感情戏”,2015年将会逐渐步入“现实戏”阶段。“在价格相对稳定的阶段,买房人购房应以长远目光选择楼盘。”李智表示。

现代快报见习记者 陆丹丹

预见
2015

金16

现代快报

2015/1/14

星期三

责编:宋昱

美编:侯婕

组版:滕爱花

一座城市中心之上的3000席大宅 ——高科荣境178-248㎡“峯境”组团火爆认筹

作为南京八大板块之一的仙林大学城,经过十几年的发展,已经成为南京首屈一指的人文腹地。优美的山水资源、浓郁的人文气息、醇熟的配套等使仙林板块备受置业者青睐,加之与高科荣境仅有一街之隔的万达第四代产品——万达茂已强势入驻仙林湖区域,让仙林这座城市副中心再次成为南京关注的焦点。

高科荣境,位于仙林湖区域的核心,项目作为一座纯改善型楼盘,一直以来在业界和客户心中均享有良好的口碑和较高的声誉,成为南京高端改善置业“峰向标”作品。据悉,高科荣境178-248㎡“峯境”正组团火爆认筹中。

景致“峰向标”

30000㎡山体森林公园,15米叠水瀑布

荣境园林造景,约30000㎡园林,绿意延续20米高差的山地原貌变化肌理,连绵遍及社区每一个角落。项目重金打造工艺精良的

15米叠水瀑布,与瀑布之侧的葱郁绿壁相映成趣,形成全城稀缺的极致景观。

圈层“峰向标”

10000㎡浅山会所,500㎡社区图书馆

作为整个小区高端品质的标杆,荣境约10000㎡会所涵盖了恒温泳池、餐饮、会议、健身、休闲等各项功能。此外,荣境将打造一座约500㎡社区图书馆,让身为高知群体的业主能拥有一个属于自己生活阶层的分享。

品质“峰向标”

城市正装名门,Artdeco大气典雅建筑

荣境城市大堂以“欧洲客厅”为追溯榜样,通过一系列景观绿植、亲水平台等休闲空间的布置,赋予原本绿植葱郁的主干道以丰富的人文生活氛围,营造出城市领域感。

空间“峰向标”

178㎡大平层不凡体验,248㎡跃

层尽显大家风范

荣境178㎡户型设计,注重开朗和阔度,阔景阳台、豪华主卧套房设计等,给居者带来不凡的空间体验。248㎡跃墅产品,为高端人群量身定制,复式设计居高临下,多阳台设计,打造奢侈级视野空间。

人文“峰向标”

荣境里的金中,书人幼儿园启迪智慧未来

百年名校金陵中学与项目仅一墙之隔。另外项目自建约6000㎡18班制幼儿园,除规模上超越了普通幼儿园之外,师资力量也很雄厚。

配套“峰向标”

三线地铁、华润苏果、一步之遥超级万达

项目紧邻地铁2号线经天路站,板块内未来还将有地铁4号线、15号线交会于此。华润苏果签约进驻荣境,超级万达与项目仅一



街之隔。另外,项目拥有金鹰奥莱城、亚东商圈、东城汇商圈三大商圈等配套。在医疗配套方面,仙林鼓楼医院已经开展试运行,保障了家人的健康。

销售动态:高科荣境二期178㎡浅山平墅、248-385㎡“峯境”跃墅火爆认筹中;一期295-497㎡叠加、联排别墅限量发售。

地址:仙林大道与经天路交会处(2号线经天路站)

电话:025-85328888

大师定制级国际社区

正荣润峯:95-175㎡奢适豪宅峯彩绽放

浅水湾是香港闻名遐迩的最高端住宅区之一,每一处空间的打造都凝聚了全球著名设计师们的独具匠心。如今,以梁景华大师为李嘉诚倾心缔造的豪宅空间为代表的现代设计风尚,已经随着正荣润峯莅临南京。12月19日,润峯示范区首映,定制级国际社区的豪宅风范引发赞叹。

众所周知,梁景华作为香港及世界空间设计的代表人物,每一个作品都可以用惊艳两字来形容。他的作品没有华丽饰品的层叠堆砌,简约而不简单,给人一种“宁静致远”的感觉。“我每个作品都有自己的想法和理念,每个作品的色彩、材料、灯光设计也都不

同。设计没有标准答案,不同的设计师对同一个项目有不同的想法,设计也各有不同”。梁景华认为,设计师必须有自己的创意,这在润峯的打造上也得到体现。无论是以淡雅耐看的米色为主辅以深色描边点睛,还是自然切分出的白、灰、米色层层递进的空间分割,抑或是古铜色镜面、实心铜条以及不锈钢的镜面光影配合,用艺术白描手法将装饰以绘画的方式进行表达,梁景华大师运用色彩尊重空间,运用质感打造细腻空间。

“我讲究舒服、开心、有品位,而且长久。你的家就代表你自己,生活在如今的社会里,每一个人都很辛苦,回家就想放松。所以

我们做设计必须要提供一个放松的环境给他。一家人在一起是生活的享受,回归自我的享受,这个享受是一个符号。如果这个道理他能明白我就可以做出来,如果不能明白,那么他的需要与我的设计理念相违背,就不一定要合作了。”

面对挑选客户都如此苛刻的设计大师,正荣的团队在与梁景华大师经过多次沟通后达成共识,在空间打造的选材上,遴选了影木、柚木、胡桃木等多种珍稀材质,梁景华大师更是运用黄金比例的分割手法对润峯墙面软包的扣皮进行处理,在凸显空间整体美感的同时,将居住的舒适性、视觉感官都



进行了最细腻的表达。从香港浅水湾豪宅到正荣润峯,梁景华大师带着自己的梦想再次启航。