

万达进驻仙林的利好炒作热烈 仙林湖和宝华房价到底涨了没?

1 有楼盘最高上调700/m² 但开发商称这是不因万达进驻的正常调价



“万达进驻仙林湖，房价就要涨？”不只是市民刘先生有这样的担心，很多想置业仙林的购房者心中都有这样的疑问。时至今日，距离去年11月28日国土局正式挂出仙林白象G89地块，已经近两个月，万达周边的开发商是否如此前所言“坐地涨价”？万达的进驻又对其所辐射的仙林湖以及仙林东区域带来什么样的影响？

现代快报记者 杨晔

去年12月31日，“万达茂”进驻仙林的悬念，终于尘埃落定。当天，万达以36亿元的底价摘得仙林湖白象商住地块，同时，万达负责人透露，万达仙林湖项目将打造成南京首个“万达茂”，不再以商业为主，而是以文化娱乐为主。

商业配套利好的落地无疑为周边区域项目打了针“强心剂”。当天万达成功拿地之后，仙林湖在售楼盘新城香悦澜山、高科荣境、金地湖城艺境，以及宝华板块的招商依云尚城、天正理想城等楼盘纷纷发出微信广告祝贺万达进驻，仙林湖将迎来涨价潮的猜测也是传得“满城风雨”。仙林东的招商依云尚城宣传广告上直接写道，万达风暴、席卷仙林，房价起飞、指日可待。

记者调查，在元旦之后，仙林湖以及仙林东

板块确实有个别楼盘价格微调，不过，当记者提出调价是否因为万达进驻时，多数开发商基本都给予了否认。高科荣境今年以来成交均价较此前上涨了700元/平米，为板块内最高，对此，高科置业营销总监夏小虎告诉记者，这只是正常价格微调，并非是万达带来的影响，项目也不会因万达利好再调价。招商依云尚城置业顾问也表示，自从去年9月份首次开盘后，由于首开价格较低，项目每次开盘都会微微上调价格。此外，纯新盘新城香悦澜山元旦之后房价也上调了300元/平方米左右，不过据开发商负责人表示，涨价是公司在完成2014年度任务冲刺后对南京所有在售项目的集体要求，非新城香悦澜山单个项目所为。

2 如今万达已正式进驻 仙林湖来访量增加，对宝华则几无影响

万达进驻仙林湖，到底给周边的市场带来了什么样的变化？“来访量明显增多，成交量也有一定的增长。”高科置业营销总监夏小虎表示，仙林湖区域关注度提升，高科荣境的置业客群往来自城东，而近期河西、城南等其他区域来访的客群量有所增多。

星叶枫情水岸的一位置业顾问也告诉记者，近期售楼处来访客户不少是仙林湖的初访客户，有客户表示是在听闻万达进驻仙林湖后，对仙林湖这个区域产生了好奇。“不过，这些客户中真正达成成交的并不多，就

目前整体市场情况来看，购房者的买房的欲望并不强烈。”该置业顾问补充道。

万达利好对仙林东宝华板块“抱大腿”的项目影响更是甚小。泰达青筑、四季金辉、天正理想城项目的置业顾问均告诉记者，“没什么影响！”泰达青筑的销售顾问解释道，万达距离有四公里之远，对于他们而言，只是项目新增了一个配套卖点。置业宝华板块的客户更看中交通、环境以及房价三大项。近期咨询此事的客户确实有，但是达成成交的几乎没有，房价也未因此而上调。

专家 当下市场喊涨不易 万达更多地起的是支撑、稳定房价作用

万达来了，房价就能涨吗？对此，新景祥业务发展与咨询顾问中心副总王慧表示，南京很多区域的房价早已提前被“利好预期”透支，当真正利好来临时，房价并不能实现再一步上涨。而且，如今市场供应量远大于需求量，区域竞争又激烈，即使有利好支撑，开发商涨价的动力依然不足。若在2013年市场供应紧张之时，面对这样的重大利好，开发商或会选择上调房价，购房者往往也会跟风买涨。

南京林业大学城市与房地产研究中心主任孟祥远认为，万达的进驻对仙林区域的房价有支撑、稳定的作用，仙林湖房价下降的可能性将不存在，只不过淡季之下要涨价并不容易，房价更依赖于市场。

地产圈

边城·V时代广场 盛装亮相鼓楼滨江

1月17日上午，在边城集团副总裁张建先生的宣布下，鼓楼滨江商业综合体边城·V时代广场正式公开售楼处，售楼处内的咖啡馆——“城先生的咖啡馆”也同步开业，个性十足。当天，活动现场除了有丰厚礼品的派发，还有价值1万元的购房抵用券抽取。

边城集团一直被称为南京地产界的艺术模范生，度假别墅中国边城就吸引了艺术家陈逸飞先生的青睐。此次边城集团选址鼓楼滨江CBD核心，转战艺术商业领域，其实也算是继续深入自己的“艺术专业”。而鼓楼滨江地带繁华历史由来已久，发展潜力更是巨大。边城·V时代广场提出“城市创艺会客厅”的创新理念。相关营销负责人介绍：“对于南京商业购物的空白缺乏，边城集团早已意识到。边城集团将打造集艺术商业、酒店公寓及办公为一体的大型综合体。边城V时代广场除了摄影、绘画、音乐、展览等常规艺术，还将积极支持新文化新艺术形式，将把文化和艺术融合于购物体验中，将在南京打造全新的商业氛围和艺术氛围。”

据置业顾问介绍，边城·V时代广场是一个“地铁无缝盘”，将来从项目只需要坐电梯即可到负一楼，就可抵达地铁站。边城·V时代广场所在的地铁站恰好是5号线和19号线的交叉站，因此可以享受双便捷。“此次品牌体验中心的盛大亮相，可以说是边城·V时代广场的起步，随后艺术主题活动的逐步引入，城市创艺会客厅概念的逐步具象展现，想必都将给南京带来更多的惊喜！”

边城V时代广场地处近来热门板块鼓楼滨江的CBD核心，总建筑面积约13万方，整体规划共3栋商品房及4层集中商业。其中，3栋商品房涵盖1栋17层公寓、1栋22层办公、1栋12层酒店式公寓。项目预计于今年年底亮相，首发产品以40-60㎡公寓为主。(肖岚)



新闻热线
84783687



更多详情
可扫二维码

龙湖地产2015南京品牌发布会圆满落幕

1号作品龙湖·春江紫宸案名首次揭晓

1月22日，“匠心中国 缔造传奇”龙湖地产2015中国南京品牌发布会，在香格里拉大酒店隆重举行，一次超越想象的视听表演，一场璀璨时尚的饕餮盛宴，吸引了南京逾40家主流媒体与现场2000余来宾，一起见证了龙湖地产在南京的首次亮相。龙湖地产开启了鼓楼滨江项目的全新进程，也拉开了深耕南京的序幕。

走进这场百万级发布会盛典，即被现场造景设置深深震撼：精致高雅的橱窗和星级茶歇，优雅悦目的提琴演奏，延续龙湖一贯对美与品质的极致追求，国际范扑面而来。全

球风尚标杆维多利亚的秘密秀，美轮美奂的激光秀、《中国达人秀》人气节目空中漫步等精彩表演轮番上演，一场光与影、力与美、时尚与奢华的璀璨盛会，让现场客户赞赏连连，更有丰厚大奖不断为现场嘉宾带来惊喜。

发布会现场，龙湖地产以《谁创造》龙湖品牌VCR和“铿锵多人行”等别开生面的方式，向观众生动展现了企业品牌实力和辉煌成就。众所周知，龙湖地产为中国地产综合实力TOP10，香港上市名企，22载匠心耕作，布局全国24个城市，百余个标杆作品。龙湖地产于2014年登陆南京，完成在长三角的战

略布局。“一直以来，龙湖以长远眼光关注城市发展，南京不论是从城市量级还是全国布局各个纬度来说，都是龙湖的战略选择。”南京龙湖地产负责人表示。

活动当晚，最令人期待的当属龙湖南京1号作品揭晓神秘面纱，作品名字龙湖·春江紫宸现场公布。据悉，该项目以45万平方米恢弘规模，聚合了商业、办公、住宅、公寓等综合性功能，打造多元化体验的高端品质社区，力求为南京呈上更为国际、更加多元的品质生活。项目雄踞鼓楼滨江商务区的先发达启动区，毗邻长江，享南京最美的11公里江

岸线，是南京滨江发展版图上至为关键的一笔，堪称城市封面之作。中心地脉已经可贵，龙湖·春江紫宸更拥有丰盛配套，丰富的商业、交通、教育、医疗、生态等优质资源汇集，让居者真正全方位享受城市中心豪宅的人居价值。

据了解，2月1日，龙湖·春江紫宸品牌馆开放盛典即将隆重启幕。位于龙江新城市广场、新街口地铁广场8号出口、桥北弘阳广场大洋百货1F、大桥南路家乐福超市1F、新模范马路乐天玛特1楼的品牌馆将盛情接待关注龙湖的市民。