

在去年,不少购房者就开始期盼主城区保利堂悦、复地宴南都、证大喜玛拉雅中心三大纯新盘的上市,然而,大半年时间已过,三家纯新盘依然处于未销售状态,这让2014年就面临“缺货”困境的城南板块,目前的房源供应量更是捉襟见肘。 现代快报记者 杨晔

### 领不到“完整版销许”

# 城南三大纯新盘苦等大校场机场搬迁

## 三大纯新盘上市时间不断延后

主城区南片区,近两年一直供应量不足,就目前而言,除却板桥区域,主城区在售的楼盘屈指可数,仅有恒大华府、万科九都荟、凤凰美地、莱蒙水榭阳光、亚东观樾等少量项目在售。

去年,三大纯新盘保利堂悦、复地宴南都、证大喜玛拉雅本有望为城南板块“补货”,不过,至今几大楼盘也未能“如约”上市销售。

据了解,位于南站的城南综合体项目证大喜玛拉雅中心,在去年10月份对外公开售楼处开始蓄客,但开盘时间一再延后,从去年11月份,改到今年1

月底,后又改到2月底。

保利堂悦与复地宴南都也同样处于“难产”中,据了解,两个项目均是在2013年8月拿下的地块。按照保利的速度,一个新项目从拿地到销售上市,一般会在一年内实现。不过,保利堂悦却打破这一“惯例”,已经开发有一年半的时间,仍未上市。“目前售楼处已经对外接待。项目的定位为改善性楼盘,房源的户型面积也基本确定,在85-160平米之间。上市销售还需要再等一段时间。”保利营销负责人告诉记者。复地宴南都的进度与保利堂悦基本相当,开盘时间待定,但是项目规划均已出炉,住宅户型为面积90、105、115、138、140平米,售楼处也已对外开放。

## 指标压顶却领不到“完整版销许”

据了解,城南这几个项目的上市都受阻于大校场机场的搬迁。“大校场机场附近建筑限高,建筑进度受到很大的影响。”保利负责人告诉记者。

记者查阅资料发现,2013年8月21日

保利拿下的No.2013G48地块,以及复地拿下的No.2013G49地块,在其出让的土地公告中均写有一句话,“地块由北往南相对于大校场机场跑道(吴淞高程9米)控高为12至30米,在机场搬迁前按照机场限高控制。”

“在‘限高令’下,项目只能建筑到8层,销售的话也只能对外销售8层楼以下的房源,而项目规划的住宅都是30层左右的楼栋。”保利负责人表示,如果按照这样的方式销售,后期在交付上会出现很多问题,比如一栋楼的交付时间不能统一。“有不少购房者在等待我们开盘,目前楼盘每天的自然来访量有十组左右。我们也很着急,今年保利堂悦是我们冲刺销售任务的一个重要项目。其实去年保利堂悦项目已被计入公司销售任务之内,但最后项目未能上市,销售任务只能靠其他项目填补。”保利负责人告诉记者。

证大喜玛拉雅中心目前则处于销售许可证被卡的状态。项目相关负责人解释道:“因为大校场机场搬迁工作的原因,证大喜玛拉雅需要分上下两部分领

取销售许可证,而我们希望领取一栋楼销售,因此销售许可证一直受阻。不过,我们的工程进度并未受到影响,进展最快的楼栋将在近期封顶。”

而最新的进展是,年初从相关部门传出消息,大校场机场在年底前将搬迁至六合。而在今年5月、6月份有望启动搬迁,耗时需要半年左右。

届时,城南的开发商也将有望迎来上市“春天”。证大喜玛拉雅中心负责人表示,销售许可证有望在今年3月底4月初领到。而保利堂悦有望在6月上市销售,复地宴南都也有望在5月、6月面市。

本版均为资料图片

## 首付3.5万起 碧桂园·凤凰城开启抢房第一波

目前,碧桂园·凤凰城2015“春雷行动”震撼来袭!首付最低仅需3.5万起即可享南京城东大城生活。87-133平米刚改户型,165-274平米大平层,228-251平米稀缺美墅,全线启动新春抢房第一波,微信咨询请关注:njbgfyhc。

随着现代城市生活节奏的不断加快,城市问题也日益凸显,而对于位于南京东汤山旁的碧桂园·凤凰城来说,生活在这里的人们却十分幸福。业主陈女士当初选择凤凰城,看重的是碧桂园·凤凰城优质的双学区配套,她的孩子即将升小学,面对市区昂贵的学区房及各种补习班,陈女士核算的教育成本远超家庭承受能力,而最重要的是中国传统公立学校的填鸭式教育模式也让陈女士看不到孩子的未来。于是,具有国际化教育模式的碧桂园IB国际学校成为陈女士的选择,如今,陈女士的孩子已经顺利入读IB国际学校,并取得优异的学习成绩。

而张老夫妇则对凤凰城美丽的生活环境赞叹不已。张老之前长期居住在

单位公房,空间狭小拥挤,通风采光效果很差,更别说小区景观环境,处处钢筋水泥,没有绿化。在搬到凤凰城居住的一年时间里,张老哮喘的老毛病很少发作,每天清晨,张老都在凤凰城偌大的生态园林小区里锻炼身体,呼吸新鲜空气,一年下来,神清气爽,面色红润。

经过4年发展,碧桂园·凤凰城目前双学区配套已实现,IB国际学校世界名校100%录取、社区中英文学校正式开学;同时亚洲儿童体验第一MALL 碧桂园欢乐城也已成熟运营;五星级标准凤凰城酒店已成为南京东人住率最高的酒店;新开业的南京汤山奥特莱斯,距离凤凰城仅五分钟车程,近在咫尺;三条公交线路直通市区,无缝对接南京地铁2号线;业主食堂、商业街、凤凰集市、交通中心,一应俱全,生活乐无忧。

3月7-8日周末活动:碧桂园凤凰城元宵喜乐会盛大举行,折花灯、包汤圆、鸡蛋彩绘邀您欢乐同行,更有精美“六角宫灯”、传统大戏、“春晚四美”邀您同赏!

## “雅居乐南京九年七盘品牌联展” 本周日启幕

羊年春节刚结束,一向以高端品质、品牌实力领跑南京楼市的雅居乐地产再次“放大招”,将于3月8日(本周日)在主城雅居乐长乐渡27号院举办“我的品质人生——雅居乐南京九年七盘品牌联展”大型活动。参展物业涵盖了高层、刚需洋房、改善型洋房和终极置业别墅、养老投资产品、商业等产品,可满足各阶层购房群体的不同需求。

据了解,本次七盘品牌联展期间前去观展的市民,可以享受空前的“六重优惠”:第一重,部分项目尊享首付一成,轻松购房;第二重,南京雅居乐旗下七大大楼盘推出188套一口价房源;第三重,联展期间购房可获得杨丽萍孔雀舞南京专场演出门票;第四重,联展期间部分项目购房可获得贵重金羊;第五重,部分项目车位劲省3万元专属优惠;第六重,部分项目联展期间5000元最高可抵20万元。

除了购房优惠力度空前以外,现场嘉宾还可获得与“不老舞神”杨丽萍近距离接触的机会。杨丽萍女士是中国

知名的舞蹈艺术家,是中国舞蹈家协会副主席、国家一级演员,4月份将携小彩旗亮相南京,开启一场别开生面的“春之舞”。

南京雅居乐还将面向全城开启“南京寻宝”,为南京雅居乐九年品牌寻找9岁雅居乐宝贝,幸运儿不仅可以与杨丽萍零距离接触,还有机会赢取万元现金,让孩子赢在起跑线上。此外,联展期间,雅居乐还将为南京市民带来一场精彩的表演,现场将有南京最经典的抖空竹表演、南京白局、苏州评弹、黄梅戏、舞龙舞狮、人偶巡游、黄包车巡游、人物雕塑铜人秀等众多精彩节目轮番上演。

据了解,雅居乐在南京已经走过九个年头,去年南京雅居乐取得了超40亿元的销量。“雅居乐地产扎根南京九年,为南京人的居住带来了不少有口皆碑的产品,这么多年来,时代在变,雅居乐唯一不变的,就是对品质的追求。”主办方负责人表示。

(戚海芳)