

万达茂规划批前公示,地上面积约1/4为纯商业

# 周边楼盘称不排除降价冲量可能

在万达确定进驻仙林湖板块消息传出后,商业地产大腕万达的加盟让所有人都看好板块的配套发展,多家楼盘也趁势纷纷喊涨。

但随着3月25日,市规划局公布万达茂的具体规划,接近70万㎡的住宅、酒店式公寓和办公建筑面积,以及22.9万㎡的商业建筑面积(地上),又一次将万达究竟是来提振板块商业还是来抢板块客群的争议推向风口浪尖。

现代快报记者 杜磊



3月15日,万达茂进行了奠基仪式

## 地上纯商业22.9万平米 面积略多于江宁和河西万达

3月25日,南京市规划局公布了《栖霞区仙林白象片区仙林湖南侧地块(NO.2014G89)规划设计方案》,根据规划,南京万达茂的总建筑面积约1227268㎡,其中地上921768㎡,主要功能为商业、办公、住宅及酒店式公寓。各功能中住宅建筑面积364358㎡,商业建筑面积229000㎡,办公建筑面积195700㎡,酒店式公寓建筑面积125500㎡。此外,地下305500㎡,主要功能为商业、停车场库及设备用房,其中住宅地下建筑面积108700㎡,商业、办公、酒店式公寓地下建筑面积196800㎡。

按照规划设计方案,南京万达茂地上的90多万㎡的建筑面积中,有近3/4的面积是用来建筑住宅、办公以及酒店式公寓,仅有约1/4的面积是用于商业建筑。按南京万达茂希望打造成集“文化、旅游、商业、商务、人居”五位一体,涵盖大型市内

主题公园等各类世界级体验业态的目标来看,除去大型游乐园这样的体验业态之外,以购物中心为主的商业业态部分规模还将更小。

此前,万达在南京打造的河西万达广场,其“一站式购物中心”建筑面积为27.5万㎡(地上19万㎡、地下8.5万㎡,不包括万达金街)。另一座江宁万达广场也包含了20万㎡的购物广场。

## 仙林湖板块喜忧参半 周边楼盘称有可能降价冲量

星叶枫情水岸的相关负责人坦言,在万达茂的规划方案出来之前,他们已经有所预估,36万多㎡的住宅体量并没有出乎他们的意料。但他也坦言,万达主打住宅、办公以及酒店式公寓的规划肯定会对板块内的楼盘都有所影响。“但一个项目的动作肯定不会主导整个市场,主要还是要看今年的市场总体供应量。”

记者了解到,今年在仙林湖板块内,星

叶枫情水岸大概还有5万平米约400-500套房源的体量,预计年底会清空。高科也会全年推出10栋楼左右约700-800套房源的体量,“我们主力是180㎡的大户型,而万达推出的户型相对较小,我们之间应该不会存在直接竞争。”相关负责人表示。

此外,金地湖城艺境预计今年推出1000套房源,新城香悦澜山也打算在年内推出6-7栋楼约800-900套房源,相关负责人坦言,万达的进驻有利有弊,一方面,万达的商业能力以及品牌影响力都会为板块带来利好;但另一方面,万达主打住宅的产品方向肯定会对市场有所影响,“万达的容积率很高,在拿地成本上很有优势,他们的价格确实有可能很低,从而分流了其他楼盘的客户”,不过究竟是利大还是弊大,还得看市场的检验。

多家楼盘负责人告诉记者,虽然后期的市场情况还未可知,但在市场竞争激烈的情况下,不排除采取牺牲价格冲量的做法。对于想要置业仙林湖板块的购房者来说,未来或许会出现一个好的购房机会。

## 碧桂园凤凰城 稀缺房源首付3.5万起 本周六下午开演经典国粹大戏

目前碧桂园凤凰城“春雷行动”震撼来袭!首付最低仅需3.5万元起。

碧桂园凤凰城,位于南京东郊核心位置,西依知名国际温泉旅游名城汤山,北依佛教发源地宝华山,南接道教圣地茅山,是城市与自然最佳结合点。碧桂园凤凰城,从2011年5月的首次开盘,到2015年推出的升级新品,历经四年,以坚实的步伐,脚踏实地切实推进大城生活配套,强化物业管理服务,成为15000户南京业主的选择。

除了外部丰富的原生态自然资源,碧桂园更关注人们的生活质量。

碧桂园凤凰城深入研究人们购物休闲时的习惯与运动轨迹,合理设置商场动线,分楼层布局各项生活所需,最大程度保证购物自由度,畅行商场,犹如置身量身打造的购物中心,让体验更跟贴心的感受。二楼更有亚洲最大儿童体验式游乐园希乐城。

碧桂园凤凰城倾力打造双学区配套:碧桂园IB国际学校、社区中英文学校,以国际视野让每一位小业主都能够接受世界顶级教育。目前,双学区已全面开学,IB国际学校办学第二年即收获两份牛津大学录取通知书,并取得100%世界名校录取率的骄人成绩,成为华东地区最具吸引力的高品质国际教育学校!

目前碧桂园凤凰城“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平米稀缺美墅邀您品鉴。

3月28日下午2点半国粹大戏开演,京剧、越剧、豫剧、昆曲、黄梅戏齐聚首,为您呈现一场国粹大戏视听盛宴。



SHENGLONG  
REAL ESTATE

# 升龙地产 百年品质

## 河西四大高端作品 成就百亿价值

12年发展历程, 15城匠心巨筑, 1200亿元投资, 升龙地产荣膺中国房企50强

升龙地产进驻南京后

肇筑四大高端作品, 成就河西最具实力开发商之一



© 8326 6999 中国 南京 江心洲