

自3月底以来,330新政、央行降准等一系列利好政策让楼市欢腾一片。据记者统计,截止到4月28日,南京商品房认购、成交量分别为7957、6037套,均好过“金三”销售数据,楼市进一步呈现回暖趋势。值得一提的是,在业内人士看来,随着5、6月份南京楼市大量纯新盘的入市,“红五火六”值得期待。其中,纯新盘华润国际社区更是极具代表性,不少买房人欲赶在“国家级新区”获批前置业。

现代快报记者 戚海芳



上周末,华润国际社区的认筹活动现场,众多购房者前来选房

火! 认筹2天,有效客户超400组 华润国际社区“大幕将启” 买房人欲赶在“国家级新区”获批前置业

火热:认筹火爆,2天认筹客户超400组

上周五,华润国际社区领取了3栋共600余套房源的销售许可证,销许均价17500元/平米左右,该消息瞬间令南京楼市与微信朋友圈炸开了锅。

4月10日,华润国际社区2015年度产品发布会于香格里拉大酒店正式亮相,当天现场人气爆棚,千余名意向客户齐聚一堂。而上周末启动的认筹活动,人气依然火爆。据案场一位营销负责人透露,“4月25日上午9点,我们开始启动收筹,没想到早上7点就有客户在现场排队,第一天就有逾千人涌入华润置地生活体验馆认筹。仅周末两天,华润国际社区有效认筹客户超过400组。”

为什么会这么火?在业内人士看来,首批产品上市,开发商一般都会大幅让利,合理定价也是一大重要原因。“目前江宁九龙湖价格与仙林湖板块与之相近,但两者距离新街口分别在20、25公里左右,乘坐地铁的时间也要40-60分钟。相较而言,华润国际社区在空间、时间成本上的优势就凸显了出来。纬三路过江隧道通车之后,开车到新街口只需12公里,15分钟左右。”华润国际社区是江北新区核心区内唯一一家亮相楼盘,国家级新区批复在即,板块升值潜力巨大,购房者大多希望在新区正式批复前买到这只“原始股”。



华润国际社区效果图

错过了河西,不可再错过江北新区核心区

在上海的浦东新区,曾有“宁买浦西一张床,也不买浦东一间房”的说法,当初没有在浦东置业的人们现在却懊悔不已。十多年前,又有多少人能与南京河西擦肩而过?如今河西已成为现代化国际大都市的新中心,十多年前在河西置业的远见者财富增值数倍。紧跟政府重大规划,不仅是房企开发项目的导向,也是众多购房者深谙的道理。

两会期间,南京市有关领导表示,“把江北新区打造成长江经济带全新增长极,江北新区国家申报大有希望,6月前将完成城市控规和专项设计。”如今的江北新区核心区,宛如当年的河西。政府大手笔支持、重大项目的引进,都预示着浦口新城将成为南京新中心。

据了解,江北新区范围包括浦口区、六合区所辖行政区域和八卦洲,面积约2450平方公里,占南京总面积的40%。江北新区的市级中心——浦口新城区域规划5年内投资900亿元,打造一座可容

纳35万人口的核心片区,未来,浦口新城将是传统产业向高新产业转型的主脑区、经济版图的绿色GDP策源地。强大的总部经济,大学城与高科产业区,以研发为核心的南方硅谷,都会观光旅游产业带,高端酒店会展产业;所有这些已经在浦口汇聚的首脑型产业,注定让这里成为生态都会的发展示范。在产业链发展规划上,旨在重点发展金融、IT、文化、总部等高新产业。

据业内人士分析,江北新区的未来核心区总面积约为27.5平方公里,是在纬三路过江通道江北延伸线一直到佛手湖,即浦口新城中央绿轴。轴线两侧规划布局了中央商务区、国际健康养生园区、商业中心区等,而这一中央绿轴将成为江北新区的中心地带,无论商业、生活配套还是交通系统,都将全面提档升级。据记者了解,目前该区域尚未有最新供地计划,区域内仅有一家开发商进驻,就是华润置地。

与主城“零距离”,20分钟直抵新街口

江北新区的规划起点之高,为南京前所未有。目前区域内多重利好已兑现或即将兑现。

首先是轨道交通,已开通的地铁3号线、10号线让江北人民体验到了与主城“零距离”的感觉,未来交通还会更加便捷。横跨华润国际社区东西与南北的4号线一期正在建设中。4号线号称南京地铁换乘王,乘坐4号线换乘1次地铁可到达主城各区域,打通江南轨道交通动脉,过江至新街口仅需7站约20分钟。此外,被民间誉为“浦口龙一线牵”的纬三路过江隧道,预计2015年底通车。过江隧道距离华润国际社区只有600米,双层双管设计,分别快速通达定淮门大街与扬子江大道,而由华润国际社区从扬子江隧道开车至鼓楼仅需10多分钟,至新街口也只需要20分钟。

在商业配套上,除了核心区规划中的滨江商业商务区配套,华润国际社区可无缝对接龙江商圈、新街口商圈。项目还自带40万方高端商业办公配套,体量超过目前新街口商圈中德基、中央、新百、金鹰、大洋与东方6大商场之和,集休闲、购物、餐饮、娱乐、

商务于一体的综合体商业巨舰,将作为辐射周围10公里的大型商业中心。

在景观资源上,西临绿轴,北望老山,南接滨江风光带三条绿带环绕,中央景观绿轴长约4700米宽约360米,占地约2300亩,相当于10余个河西中央公园。从滨江风光带一直延伸到老山佛手湖景区,是贯穿浦口中心区的一条商务景观大道,分布长江两岸的滨江风光带中已建成的滨江湿地公园,6大主题(城市阳台、花海怡情、荷香赏湖、茗馆问涛、栈桥涵璧、泸州梦泽)点缀在项目东南侧,自然景观十分优越。

根据规划,健康产业将是江北新区建设中的一大亮点。位于浦口区的国际健康服务园区规划占地面积5.3平方公里。根据南京市的医疗资源布局,在江北打造江北国际医院,落户在纬三路过江通道延伸线和江北大道的交会处,这将是园区的核心组成部分,其一期工程建设已经出地面。国际健康养生园区已经开始招商,将引进一流的研发机构、科研院所等。此外,浦口的中心医院将争取升格为三级医院,医疗卫生条件堪称城市顶级。

最佳购房时机已来? 华润国际社区开盘在即

专家认为,高起点规划、大力度建设的利好、土地价值的爆发(周边地价最低已达“7字头”),都将会推动房价上涨,现在是到江北新区买房的好时机。不管是业内专家,还是普通购房者,如今都把江北作为最具有升值潜力的板块,板块价值瞬间提升。华润置地占位优势地段,毗邻2400亩中央绿轴打造的华润国际社区,距离纬三路过江隧道仅有600米,享绝佳利好,领跑江北价值爆发。

华润国际社区作为区域发展的动力引擎,以其住宅和商业中心的高端形态组合形式,已成功引发多个城市的价值喷薄。据悉,南京华润国际社区规划有30万方住宅物业和40万方高端商业办公配套,将以十八年造城经验,打造以国际社区为核心,集时尚购物、生活配套、餐饮、娱乐、文化、运动为一体的多功能、多主题、引领区域崭新生活方式的地标性商业

办公旗舰,必将给南京市民带来新的震撼体验。

华润国际社区即将首次上市的住宅产品,在社区、户型设计上精益求精。在室外空间打造上,考虑到不同年龄层业主的需要,小区内设置有6大主题活动区——篮球场、儿童游乐区、儿童轮滑场地、宠物乐园、环形跑道与老年健身区;对于室内空间,虽然是毛坯房,但是仍配备有专业的精装修设计团队提前介入,为业主提前预备好装修空间;在户型设计上,坚持全通透无浪费的空间设计原则,采用了新研发的二代连廊户型,89三房一卫、108三房两卫、129四房两卫房间全有大面积附加值赠送,动静分离,享有超高性价比。据记者了解,华润国际社区首批房源主力户型为89平米、109平米及部分130平米房源,预计5月中下旬将正式入市,目前正在火爆认筹中。