

# 南京楼市创纪录 新房销量连续4个月破万套

房价、地价连着涨,买房人追涨情绪也  
挺强烈。到昨天傍晚,10月份的新房成交  
量又突破万套了,连续4个月卖房破万,这  
在南京楼市历史上还是头一回出现。

## 江北依然是卖房量第一的区域

据网上房地产统计,到昨天傍晚为止,  
南京10月份新房成交量达到10540套。而  
上个月,南京新房成交10609套,创下今年  
新高,按照目前的进度,10月份销量超过9  
月份已经没有悬念。这样一来,今年10月  
将创下2009年底以来的新房销售最高量。

江北依然是卖房量第一的区域。网尚  
研究机构统计发现,10月份销量前10名的

楼盘当中,前8名都是江北楼盘。六合的荣  
盛龙湖半岛10月份卖房超过400套,遥遥  
领先;桥北的威尼斯水城、旭日上城,高新  
区的弘阳时光里、绿地悦峰公馆、招商兰溪  
谷,江浦的雅居乐滨江国际、中交锦兰荟将  
第二到八名包揽。销量前10名中,仅恒盛  
金陵湾和万科翡翠公园不是江北的。

## 新房销售量已连续4个月破万

算上这个月,南京新房销量已连续4个  
月破万,这在南京楼市历史上还从未出现  
过。南京一家地产研究机构人士分析认为,  
造成南京今年卖房井喷有多重因素。首先  
是一线城市为代表的楼市整体回暖;二是

政策面上的持续宽松,取消限购、松绑限  
贷、不断降准降息,都造成了资金面的宽  
松;三是“负利率”时代,更多人将房产视为  
保值产品,投资客入市现象明显较以往多;  
四是“买涨不买跌”的心态下,伴随着房价和  
地价的拉升,也造成追高买房现象增加。

“年底前,成交量应该还会处于相对较  
高的位置,价格也将保持相对上涨的态  
势。”南京工业大学天诚不动产研究院执行  
所长吴翔华认为。不过,也有业内人士认为,  
地王频出、房价跳涨、成交过旺,都是市  
场到亢奋阶段的表现,此时入市买房需要  
多一分冷静,少一分投机心态。

现代快报记者 马乐乐

## 11月1日起,2016年高考报名

快报讯(通讯员 施昭 记者 黄艳)昨  
天,现代快报记者从南京市招生办获悉,  
南京市2016年高考报名工作将于11月1日~4  
日进行,确认时间为11月1日至7日;2016年  
普通高中学业水平测试必修科目考试报名  
时间为2015年11月5~7日。南京市招生办  
建议考生尽早上网填报并提交,避免集中  
在截止时间临近前填报,防止因网络拥堵  
不能登录填报网站。

## 《南京市环境教育促进办法》征求 公众意见 环境教育拟进中小学课堂

快报讯(记者 鹿伟)昨天,《南京市环  
境教育促进办法(征求意见稿)》(简称“征求  
意见稿”)公开征求公众意见。现代快报  
记者注意到,环境教育将纳入中小学地方课  
程,公务员初任和晋升培训也要接受环境  
教育。

据了解,环境教育是指通过多种形式,  
向公众普及环境道德、环境法制、环境科  
普知识,以增强环境意识、提高环境保护  
技能、树立生态文明价值观的教育活动。征  
求意见稿明确了各部门的职责。

## 《南京市水土保持办法(修订)》征 求公众意见 新区建设应推广屋顶绿化

快报讯(记者 鹿伟)昨天起,南京市人  
民政府法制办公室就《南京市水土保持办  
法(修订征求意见稿)》公开征求公众意见。值得  
注意的是,征求意见稿对于新区的城市建设  
提出要求,应当采取屋顶绿化、透水铺装、  
雨水湿地、植被缓冲带等形式,增加雨水  
蓄渗和利用,拦截泥沙,防止水土流失。

对比现行的《南京市水土保持办法》,  
此次征求意见稿规定:南京市实行水土保  
持目标行政首长负责制,将水土保持工作  
目标任务完成情况纳入政府年度考核内  
容,并将行政首长任期内水土保持工作任  
务目标落实情况作为考核和评价的重要  
内容。编制水土保持规划,应当邀请有关  
专家进行论证,并向社会公开征求意见。

## 规划

## 江北“高新-大厂组团”北部将更宜居

布局22所幼儿园,宁天城际和地铁11号线从这里经过

快报讯(见习记者 杨菲菲 记者 赵丹  
丹)昨天,南京江北新区(NJJB030单元)  
控制性详细规划公示,征询公众意见。这  
个单元位于江北新区的“高新-大厂组  
团”北部,未来将规划布局22所幼儿园。  
在交通上,除了宁天城际,地铁11号线也  
将从这里经过,与宁天城际在葛塘站实现  
换乘。

江北新区NJJB030单元规划范围西

至江北大道,北至平顶山路,东至纬五  
路(旭东路),南至扬新路,总规划面积约  
8.59平方公里。定位为国家老工业基地改  
造更新示范区和江北中心城区生态宜居  
的现代生活区。

在配套上,规划了3个居住社区和11个  
基层社区。同时,布局22所幼儿园,设置  
171个班。为了方便市民生活,未来将整

治扬子市场和新华市场,新建泰亿农贸市  
场,同时在南化二中南侧新增一处菜市场。

在交通上,规划区涉及两条轨道交通  
线,规划区内设站点4处。其中现状保留  
的宁天城际和3处站点,分别为葛塘站、  
大厂站和卸甲甸站。规划新增轨道交通  
11号线由东向西接入规划区,与宁天城  
际在葛塘站实现换乘,在规划区内新增  
平顶山路站。

## 新副城溧水融入“大南京” 未来市民可乘轻轨到溧水赏十景

快报讯(见习记者 杨菲菲 记者 赵丹  
丹)近日,溧水区城乡总体规划(2015-  
2030)通过南京市政府批复,溧水被打  
造成南京的副城,融入“大南京”。此  
外,随着S1、S7轻轨逐渐建成通车,溧  
水将实现与南京主城无缝对接。用不了  
多久,溧

水也将成为继仙林、东山、江北三大副  
城之后的南京新城区。

未来15年,溧水将重点打造空港枢纽  
产业区、高铁枢纽经济区、国家级影视  
文化产业园、溧水副城、国家级农业科  
技园区和美乡村生态旅游养生经济  
区等六大经济功

能区。规划中,溧水将打造以石湫影  
视文化基地为龙头的文化创意产业板  
块,以周园为龙头的文博产业板块,和  
以无想山、东庐山等景区为龙头的文  
化旅游产业板块。以后,市民来溧水  
游玩,还能欣赏到山凹人家、秦淮源  
头、无想琴音、石臼渔歌等溧水十  
景。

## 南京碧桂园:牛首山板块价值高峰论坛开启!

10月24日,江宁牛首,南京碧桂  
园营销中心,“世界的佛顶宫,南京  
的碧桂园”牛首山板块价值高峰论坛  
震撼开启。城市发展专家、楼市研  
究专家、碧桂园集团营销高管齐聚  
一堂,对牛首山板块价值和未来发展  
潜力进行了详细解读。会议上,南  
京大学城市科学研究院副院长胡小  
武教授和南京城市与房地产研究中  
心主任孟祥远教授对南京城市发  
展和楼市状况进行分析。

胡教授主要讲解了南京文化生态  
高低效益、板块后发优势、项目品  
牌优势。碧桂园作为牛首山板块发  
展中的企业在整个区域地产板块中  
担任着重要角色。碧桂园作为全国  
前十的千亿房企,拥有着其它开发  
商难以比拟的造城能力,未来,碧桂

园必将牛首山打造成南京主城的又  
一城市新星。

孟教授首先从专业的角度分析  
了南京楼市现状及未来几年的发展  
变化,并突出讲述了牛首山板块作  
为南京主城区南扩核心要塞的巨大  
升值潜力和现在价格洼地的地位。

紧接着,南京碧桂园项目营销  
负责人上台解析到,南京碧桂园是  
碧桂园23年专注高品质生活的点睛  
之作,也是深耕南京市场六年的升  
级之作。南京碧桂园在项目选址上  
做了极详细、极科学的研究。最终  
落子牛首山,是有着以下几个考量:

首先,南京碧桂园所处的牛首山  
板块,是城市南扩的必经之路和最  
便捷通道。随着政府首期投资40  
亿打造的牛首山佛顶宫世界佛教

公园的即将开放,快速连接牛首山  
与板桥、河西、新街口的大谷分离  
立交的开始施工,江苏超大游乐园  
——银杏湖游乐园的开业,再加上  
碧桂园全国前十房企的品牌号召  
力,牛首山板块快速崛起的冲锋号  
已经吹响。

其次,牛首山板块内,拥有极为  
稀缺的被称为“南京主城第二大城市  
绿肺”的三山三水自然及人文景观。

同时,牛首山板块东西两侧,板  
桥板块的商品房均价已在15000-  
16000元/㎡之间,百家湖、九  
龙湖、方山板块的房价也在20000  
元/㎡左右。结合牛首山离城市核  
心商圈更近的地理位置、自身珍稀  
而丰富的自然景观,未来的升值潜  
力巨大。

## 江宁多项利好兑现成熟 配套成改善置业主流

125㎡经典户型 少付20万实享新规后136㎡尺度

伴随着银杏湖游乐园的盛大  
开幕和牛首山佛顶宫的法事举办,  
江宁再度成为关注热点。近一年多  
来,交通、商业、医疗、教育,各种  
利好遍地开花。位于江宁九龙湖  
的精装央企项目——保利·中央公  
园,业主们最直接享受了区域成熟  
的利好。

由于建筑新规出台,开发商在  
户型设计中“偷面积”难上加难,赠  
送面积成为了新楼盘一大软肋。建  
筑新规对购房者总房款影响多大?  
来算笔账,新规前125㎡,新规后实  
测面积将达到136㎡。按目前的  
18000元/㎡房价算,购房者要为多  
出的面积多支付近20万元,着实一  
笔不小的数字!从目前江宁九龙湖  
市场看,许多楼盘都没有设计舒适  
大四房户型,改善置业的选择面越  
来越窄。保利·中央公园的125㎡四  
房填补了区域内的房源不足,因此  
变得更珍贵。

## 春华秋实,公园城熟: 江宁成为置业大热之地

谈区域,无外乎教育、交通、商  
业、医疗。地铁3号线直达全城,穿  
越南京文化的图文地理;两大商业  
圈:砂之船、金鹰均已盛大开业;江  
宁目前仅有的一家三甲医院——同  
仁医院落户九龙湖;南师附属江宁  
分校(包括中学部、小学部、附属幼  
儿园),生活配套全面兑现,成为许

多购房者的置业首选之地。

位于江宁九龙湖的保利·中央  
公园,坐拥教育、交通、商业、医  
疗、产品五大红利,自推出起,一直  
广受追捧。九龙湖核心区域,接壤  
3000亩市级湿地公园,社区内最大  
楼间距高达200米。金鹰商圈覆盖,  
楼下2万㎡邻里商业中心;临近南  
师校区,即使雨天也可以安全准时  
接送孩子。

## 硕果仅存:新规前125㎡经典户型

保利·中央公园70-135㎡全  
周期户型,均采用科勒、摩恩、施  
耐德等一线品牌,引用全地暖、新  
风系统、中央除尘3大智能家居系  
统,为首置首改“宜居”生活提供充  
分保障。

硕果仅存的125㎡经典户型,  
四室两厅两卫设计,户型方正,布  
局合理;三开间朝南,大面宽,大尺  
度空间彰显主人非凡气度;套房主  
卧,三段式卫浴,L型厨房连接餐  
厅,操作得心应手;朝南客厅连接  
赠送一半面积大阳台,尊享完美采  
光,为公园生活带来更多奢侈享受,  
尊崇感不彰自显。

九龙湖核心区,央企品质改善  
首选,三号线全地暖精装住区,  
115万起70-135㎡全系列产品,涨  
价在即!

抢房热线:025-5883 8686

注:文中出现的面积均为建筑面积

## “腾百万”领衔商业地产转型“互联网+”

由腾讯公司、百度公司、万达集  
团合力打造,总投资50亿元,有“腾  
百万”之称的飞凡电商在今年7月份  
正式上线。10月24日,飞凡电商在江  
苏无锡与五洲国际集团达成战略合作,  
并举行签约仪式。五洲国际集团旗  
下的广益哥伦布广场等16家购物中  
心将进驻飞凡开放平台,利用飞凡完  
整的“互联网+”解决方案,对运营和  
服务进行全新升级,打造线上线下融  
合的运营模式和全新消费体验。一场  
由“腾百万”领衔的商业地产“互联  
网+”的转型正在拉开序幕。

飞凡电商将为五洲国际集团旗  
下16家购物中心提供整套“互联网  
+”解决方案,利用互联网技术为购  
物中心搭建Wi-Fi、Beacon等信息

化基础设施建设,以及停车、找店、  
排队、电影等服务,增强消费者线  
下购物体验。同时,还会向购物中心  
开放共享会员、积分、大数据,以  
及飞凡更多的互联网资源。而五洲  
国际集团作为2015年中国商业地  
产综合实力前十强企业,业务已遍  
布中国华东、华北、东北、西南、  
华中和中原地区12大省/直辖市的  
25个城市,累计已开发项目39个,  
总建筑面积超1100万平方米。此次  
合作可谓是强强联合。

另一方面,截止目前,北京爱琴  
海购物公园、立天唐人集团旗下项  
目、一方集团旗下龙德广场,以及万  
达集团旗下万达广场等在内的约  
200家购物中心已与飞凡电商达成

战略合作,已经或正在进驻飞凡开  
放平台。飞凡电商通过全新的线上  
线下结合的营销方式,为购物中心  
提供了更广阔的互联网发展平台,  
激活会员活跃度和线下消费力。与  
此同时,承载了多种智能化购物功  
能的飞凡APP也受到消费者的广泛  
欢迎,截至目前,飞凡APP下载量已  
达到100万,新增会员超过500万,  
正逐步成为消费者体验式消费的贴  
心管家。

按照计划,飞凡电商年内将完  
成与370个大型商业中心合作,广  
泛地服务于国内各大购物中心和综  
合体,帮助实体商业从线下“长”起  
来,为实体经营全方位嫁接互联网,  
快速实现“互联网+”。 杜磊