

Sunday Investigation

责任编辑:倪宁宁 美编:沈明 组版:杨建梅

柒调查

Sunday Investigation

责任编辑:倪宁宁 美编:沈明 组版:杨建梅

# 家住江北

这个冬天,这里比江南还要热

地铁、隧道、国字号新区



从去年年中开始,利好不断的南京江北一直“高烧”不退,越来越多的人选择到江北买房落户 CFP供图

最为痛苦的是出行,小区附近只有一路公交车进城,因此很长一段时间,唐磊出行只能靠电动车过大桥。“不过那会住桥北的人不多,开得快。从家出发,20分钟不到就到江南了。”在他看来,感觉到江北的变化也是从电动车开始的,2010年,长江大桥的电动车爆发式地增多,他明显感觉车速上不去。2013年后,大桥不仅仅只是机动车堵车,连电动车也堵车了。在不知不觉中,唐磊才发现自己所在的小区已经扩展到了16个街区,周边的小区越来越多,大超市有了好几个,原本没有的卫生院和学校也有了,附近有天润城小学、北京东路小学分校、明发一中、取小分校。他的儿子已经在天润城小学上到了四年级。家门口往城区去的公交线路有三路,还不算其他小区门口的线路。“10年时间,这里已经是一个配套齐全的新城了。”

去年地铁3号线的开通,更是解决了江北人出行的难题,他的家无意中成了地铁盘,“房价涨到了1万2一平米,是买房时的4倍多。”唐磊说,从他家步行3分钟就能到地铁站,坐3号线再转一号线,到新模范马路就到单位附近了,前后半小时。

出行便利了,配套齐全了,唐磊决定扎根江北。“南京将全力发展江北,江北只会越来越好,何苦再去主城折腾呢。”唐磊说,不过过了规划,江北新区的核心区并不在桥北,而事实上桥北是目前江北人口最密集的区域,配套应该更加提升,多引进学校、医院、活动中心、养老机构等,尤其是地铁线路应该加密。随着长江大桥马上进入大修,桥北居民的行出主要靠地铁。现在3号线已经爆满,需要更多的地铁线分流。

现代快报记者 马乐乐 余乐 赵丹丹

## 当年周围一片工地现在变身地铁盘

唐磊是盐城滨海人,他算得上江北的第一批新居民。用他自己的话说,他人住那会,四周还全是工地。

2003年结婚时,他和妻子租房结婚,属于裸婚。2004年,考虑到一直租房不是个事,得买房安个家,他才四处看房。“不看不知道,一看吓一跳。”唐磊发现,2003年江北的房价每平方米才1900元,2004年已涨到2500元。南京城区的房子已大部分在每平方米5000元左右。“现在看那时房价真便宜,但当时每月工资也就2000元,还是嫌贵。”唐磊骑电动车到桥北看房,发现直线距离其实并不远,就是隔了道长江。苦于积蓄不多,想来想去,还是选择在江北买房。2007年,唐磊全家搬进了江北110平方米的大房子,这套房子花光了他所有的积蓄,总计28万多。那时,桥北刚刚开发,荒得很。以他家所在的天润城为中心,放眼看去,周边全是工地。四周不少大路还没开,回家还得绕道。周边饭店也不多。看病只能到社区的卫生院,只刷农村医保,主城区医保刷不了,还得现金支付。



过江隧道的免费通行,让江北的交通更加顺畅 现代快报记者 顾炜 摄

唐磊 事业单位人员

## 安徽小伙跨省买江北房,房价爱情双丰收

出生于1987年的胡晓,是个面相斯文的安徽小伙。他在江北新区买房纯属无心插柳。

2009年,胡晓家里做生意赚了钱,刚好老家和浦口挨得近,考虑到南京的户口、教育和医疗各方面的优势,他父母出面张罗,早早为儿子在浦口旭日上城买了套房,100多平方米,均价4000元。

那时胡晓上大4,他并没想到,父母的买房安排,不仅使几年后房价至少翻了两番,冥冥中还为他安排了一场姻缘。

2010年,23岁的胡晓大学毕业,来南京工作。他父母也从安徽搬到了南京浦口,经人搭线,胡晓认识了一名浦口的女孩。

巧的是,两人回头见面时才发现,他们同住一个小区,两栋楼也距离很近,几乎能隔窗相望。“以前我们没在意彼此,现在缘分来了,挡也挡不住。”

见面没多久,胡晓便开始向邻家姑娘发起了爱情进攻。“婚房买好了,现成的姑娘就在眼前,何不牢牢抓住身边的幸福?”2013年,两人举办了婚礼,并去马尔代夫度蜜月。由于家里房子买得又早又便宜,婚后两人不用还房贷,也没有经济和心理上的压力,日子过得很“嗨皮”。

去年江北新区的获批,无疑让胡晓更有底气。“房价涨了不少。”昨天,胡晓兴奋地告诉现代快报记者,他随手到二手房网站上搜了下,小区房价已从2009年的每平方米4000元“噌噌噌”涨到了17000多元。而江北新区获批

胡晓 85后IT男

## 房价接地气,期待江北新区更好玩

80后的林凡和她老公是外省人,当初从山东老家来到南京后,凭借父母的支援,在浦口买了套房子。她和老公都是国企职工,林凡的单位在河西,老公在新街口上班。

2012年底,他们先是在河西看上了一套二手房,叫价两万元每平方米,两人当时手头积蓄有限,觉得贵。后来,林凡老公支招,干脆去浦口买房,虽说上下班要过江,但房价比河西少了一半,性价比高不少。两人一合计,把婚房选在老浦口的林景雅园小区。

2013年,两人正式买下婚房,120平方米,均价一万左右。可搬到小区后发现,房子虽好,周围却很冷清。

拿上班来说,林凡可以乘地铁10号线,但中间换乘极其不便,下了地铁后要坐公交,可是,晚上7点半以后浦口很多公交就停了,唯一一趟晚上到达她小区的公交,40分钟发一趟车,间隔时间很长。除了上下班不方便,小区周边

林凡 国企白领

## 江北作为大本营,准备在主城买学区房

家住江北,对于朱雯来说,当初其实是无奈的选择。2010年,朱雯大学毕业,机缘巧合来到南京工作。买房,对于没有一点基础的她来说,想都不敢想。2011年,她认识了从外地来南京工作的男友小张。2012年两人领证结婚,买房也就成了迫在眉睫的事。

朱雯的工作单位在河西,那会河西均价已破2万5,他们望尘莫及,去江宁又没看中合适的房子。最后,小夫妻俩选择了性价比比较高的江北,两家各拿出了20万,凑了40万的首付,每月还2000元房贷,还算可以接受。可是自打住到江北后,朱雯就开始了痛苦的生活之路,每天先走到公交站,坐555路公交车到南京站,然后转1号线到安德门站,再转10号线到元通,这每天上下班路上就要花费一个半小时。9点上班,7点就要从家里出发。赶上大桥堵车,那真是欲哭无泪。

为了解决出行,后来家里买了车,可是出行也没那么顺畅。有阵子,她真

朱雯 企业员工

## 这两年的关键词是“成长”

李世涛 “硬腿子”团队负责人

### 好好享受眼前快速发展的福利,让幸福指数更高 与其在市区买房、承担高额房贷,不如就在江北生活

南京人都喜欢在微信“硬腿子”上看搞笑视频。“硬腿子工作室”的团队负责人李世涛,就是一位家住江北的新南京人。

李世涛所在的单位原先在五台山,当时他住在虎踞路。2010年他计划改善居住条件,想买套大点的房子,买哪儿成了他面临的重要选择。

“虽然当时单位还在五台山,但是已传出说法,说公司要搬到河西。”他说,河西的房子对他这个靠自己打拼的年轻人来说,根本买不起,江宁与主城之间的通道也不算顺畅,他把目光放到了江北。几经比较,他购买了江佑铂庭的一套房,这个楼盘与纬七路过江通道很近,但当时过江通道还没有开通。

李世涛算的是大账。“当时是从大桥过去买房的,但是很快纬七路隧道就通了。很多人觉得纬七路隧道收费,但是我算账发现还是划算——就算连续20年都收费,一共也才7.2万元,而江北和河西之间的房价差距,何止这7万多。”当时,他还坚信纬七路隧道未来会免费,不想没几年就准确言中了。“长江大桥不是也曾经收过费吗?后来不也免费了?时代在发展,凡事要向前看。”

李世涛 “硬腿子”团队负责人

2013年他正式安家江北,当初的印象是配套很差,小区周边没有什么像样的生活配套,想买个生活用品,都要开车到浦口珠江去。但同时他也在目睹江北的成长。2014年10号线开通,他也可以乘坐地铁上班;周边的工地越来越多,好多生活配套也逐步多起来了;2015年国家级新区获批,他觉得连附近社区的基层干部,都“洋气”了不少。

这两年,与江北一起快速发展的,还有李世涛自己。原先,他只是单位里视频摄影团队的负责人,2015年年初,他觉得可以把相声搬到视频上,于是有了“硬腿子”的微信公众号……半年多来,这个公众号的知名度火箭般攀升,如今已经拥有45万粉丝,曾经有风投开出过2000万元的报价。

快速成长的还有房价。去年土地拍卖,他所住小区旁的土地拍出江北新地王,大大刺激了二手房市场,他所住的小区房价一夜之间涨了3000多元/平方米,如今的报价已经接近1.8万元,“我没打算卖房,房价的涨跌看得相对淡一些。”李世涛说,现在上下班20分钟的车程让他非常满意,他打算在江北继续住下去,因为江北正在越来越好。

## 未来最贵的房子在江北

“别看江湾城四期现在卖到天价,将来最贵的房子不在江湾城,在江北核心区。”耿军说这话的时候信心满满。他是职业炒房人,名下有十来套房子,大多分布在河西。

耿军2014年年中开始留意江北楼市。“当时,省政府正式申报设立江北新区。我开始思考江北是不是真的会有大变化。”

“我分析如果江北新区成立的话,应该纬七路沿线是热点,桥北已经发展了很多年,没有想象空间,高新区距离有点远,六合更不可能。”2014年秋天,他在江浦投资了一套房子,单价不到万元。但之后“江北新区”就没了他的消息。“会不会没下文了?”耿军有过怀疑。

去年7月初,江北新区获批,耿军第一反应是后悔。“我只想了半小时,就带上身份证和银行卡,到江北楼盘去买房。规划上说,纬七路到纬三路之间是核心区,我就到那附近抢了一套。”

他抢房的时候,开发商还没

耿军 职业炒房人

# 来电申领锅

## 通知

如今,南京酷拓健康管理有限公司已正式进驻我市,开展免费发放锅活动,本次活动将在南京市发放200份。本次活动所有发放均属于免费活动,完全免费

**申领条件**

一、凡南京常住居民;  
二、60岁以上男女不限;  
三、离退休人员,过去对国家有贡献者优先;  
四、每人每家限领一次;  
五、凡符合以上条件者,均可电话预约申领。

**申领 025-52891210**  
**电话 025-52891217**