

# 成交活跃! 9月南京新房认购6245套

## 二手房交易7364套,成交仍以小户型为主

现代快报讯(记者 赵丹丹)正值房地产市场“金九银十”传统销售旺季,叠加金秋房展会市场热度提升,近日,南京商品房销售规模显著增加,市场整体向好。南京市房地产市场监测分析中心数据显示,9月,南京新房认购6245套,二手房交易7364套。

9月,南京有39个商品房项目申请上市,共计56.25万㎡,环比增加47.4%。其中,商品住宅项目21个,上市2050套,30.72万㎡;商业办公项目13个,上市12.51万㎡。

商品住宅上市项目主要集中在

在江北新区和秦淮区,占全市上市总规模的41%,上市房源套均面积149.8㎡,较上月增加11%。从各面积段看,90—120㎡,120—144㎡、144㎡以上各面积段分布均衡,分别占比29.2%、27.9%和31.5%,与上月相比,144㎡以上供应占比提升最快,提高10个百分点,其中180㎡以上提升7.9个百分点。90㎡以下面积段房源供应较少,占比11.4%,较上月减少11个百分点。截至9月底,商品住宅已上市未销售库存继续保持下降态势,去化周期较8月底缩短0.4个月,8个区去化周期保持在18

个月以内。

数据显示,商品房认购面积90.67万㎡,较8月增长60%,其中:商品住宅认购6245套、78.56万㎡,占比86.6%;商业办公用房认购9.9万㎡,占比10.9%。从住宅认购面积段看,主要集中在90—120㎡,套数占比40%;90㎡以下和120—144㎡房源分别占比24.9%和25.9%。从项目看,鼓楼桃园礼著府、建邺芝澜月华府和江南玖序花园等区域热点项目开盘热销。同时,在金秋房展会的助力下,江宁龙湾雅苑、秦淮凌云尊邸、建邺长江之歌花园、六合南

门望府等项目续销发力、去化加快。随着认购数据逐步转化,9月商品房网签面积环比增加10.5%,鼓楼滨江开发区等12个片区成为商品住宅成交主力板块。

在二手房成交方面,9月,南京二手房成交73.91万㎡,其中二手住宅交易7364套(日均245套),成交面积67.9万㎡,环比下降7.1%;成交价格环比略有下降。全市二手住宅成交仍以小户型为主,60—90㎡为主力成交户型,占全市总成交量的41%。江宁、建邺、江北新区等区成交户型偏大。

## 大桥南路家乐福“变身”社区商业综合体

### 预计年底完成改造

现代快报讯(记者 杨晓冬)

2023年,开了20多年的大桥南路家乐福正式关闭,它曾是南京人口中的“洋超市”,也是无数80后、90后青春里不可磨灭的记忆。10月15日,现代快报记者从南京市商务局获悉,大桥南路家乐福即将“变身”,升级改造成为社区商业综合体曼度·乐福里,预计年底完成改造。未来将焕新大桥南路的商业格局,为南京城市商业版图的拓展注入新动能。

曼度·乐福里位于南京市鼓楼区大桥南路7号,紧邻在建的地铁5号线盐仓桥站。从现场来看,项目整体保留了原有的建筑结构,外立面装修已经基本完成。原本橙色线条的外立面被粉刷为米白色调,更加现代化;而玻璃幕墙部分,1—2楼打造了透明落地玻璃,增加了项目整体的通透感。

项目的内部装修与招商工作正在同步进行中,目前已经确认入驻的品牌包括肯德基、达美



项目效果图 图片来源:南京消费发布

乐比萨、小菜园旗下品牌菜手食堂、米村拌饭和鸭得堡·金陵老鸭粉丝汤。据了解,项目未来将继续引进一批主理人品牌,打造更受年轻人喜爱的品质生活消费场景。

除了常规的商业门店之外,曼

度·乐福里还将推出耘集城市市集。市集将连通商场外部广场以及1—2楼部分区域,围绕主题美食、潮流酒馆、文化休闲、娱乐体验等关键词,依托主理人品牌,以小餐饮为主,搭配部分文化生活方式业态,为大家带来全新的市

集消费体验。曼度·乐福里周边3公里范围内汇集多个住宅小区,随着项目的开业,将推动大桥南路片区15分钟便民生活圈建设,也将进一步激发周边居民的消费活力。

新街口西北角上新开NOW CENTER,南瑞路保利·悦悦里项目正式开业,南京华贸中心C区华贸商业街预计四季度亮相,绿地紫金中心预计年底开街,曼度·乐福里预计年底完成改造……从“小而美”的社区型商业到“大而全”的城市商业地标,鼓楼区从未停下商业焕新的脚步,不仅提升了人们的消费体验,也为鼓楼区勾勒出焕然一新的商业版图,让繁华老城焕发出新的生命力。

商业焕新,是城市更新的重要一环,亦是城市活力的关键所在。未来,南京将持续推动商业项目上新、消费场景更新,加快南京国际消费中心城市城市建设,打造出城市商业繁荣发展的最强共振。

## 鼓楼铁北中央门片区规划调整

### 发现丁奉家族墓地,将进行原址保护,同时新增小学用地

现代快报讯(记者 赵丹丹)近日,南京鼓楼铁北中央门片区两大地块进行规划调整,征询公众意见。现代快报记者了解到,其中一地块发现丁奉家族墓地,将进行原址保护,二类居住用地调整为文物古迹用地;另一个地块将新增小学用地。

NJZCb031—16规划管理单元范围北至幕府东路,西至五塘东街、中央北路,东南至五佰村路,总用地面积约28.87公顷。拟修改地块东至在建小区、西至幕盛路、南至规划道路、北至规划绿地,用地面积约0.79公顷,地面基本拆除完毕。

该地块前期考古发现有古代墓葬,确定为丁奉家族墓地,并暂定为不可移动文物,须予以原址保护。该地块原规划为二类居住功能,与保护要求不符,需进行修改。16—30地块用地性质由二类居住用地(R2)调整为文物古迹用地(A7),容积率由≤3.64调整为≤0.5,建筑密度由≤25%调整为≤

30%,建筑高度由≤60米调整为≤12米,绿地率由≥30%调整为≥35%。

另一个NJZCb031—23规划管理单元东至规划道路,西至大桥南路、南至建宁西路、北至铁路,用地面积约19.45公顷。拟修改地块东至金川河西路,西至四平路、南至建宁西路、北至金川河西路,用地面积约4.03公顷。

拟修改23—21、23—24地块现状主要为住宅小区,23—22地块现状主要为居民自建房、新工五智慧科技产业园与原南京市商业学校,23—23地块现状主要为南京市鼓楼区长平路小学。

主要调整内容包括:优化义民路道路线形,并调整相应地块用地边界。将原23—23地块用地性质由商住混合用地调整为小学用地,用地编号调整为23—24,容积率由≤2.5调整为≤1.1,建筑密度由≤40%调整为≤30%,建筑高度由≤35米调整为≤24米,配套设施由“配建社区服务用房2000平方



NJZCb031—23地块现状图 图片来源:南京市规划自然资源局

米”调整为“30班小学(与23—23地块一校两址)”。将原23—22地块小学用地切分为两个地块,其中:北侧地块用地性质为基层社区中心用地,用地编号为23—22,容积率≤1.5,建筑密度≤40%,建筑高度≤24米,绿地率≥20%,配

套设施为“社区服务用房2410平方米”;南侧地块用地性质为小学用地,用地编号为23—23,容积率≤1.1,建筑密度≤30%,建筑高度≤24米,绿地率≥30%,配套设施为“30班小学(与23—24地块一校两址)”。

### 速读

#### 麒麟街道整治非机动车乱停放

现代快报讯(通讯员 曹磊)非机动车无序停放是城管工作一大顽疾,有些人将电瓶车、自行车随意停放,甚至将共享单车置于绿化带、盲道上。针对这一乱象,江宁区麒麟街道城管办强化举措、积极行动,疏堵结合、标本兼治,大力整治非机动车停放秩序。

一方面是堵,依托网格化巡查,城管办安排队员对各自网格区域内的非机动车乱停放现象展开拉网式排查,按照“即查即整”原则,将非机动车按同一方向规整至指定停车区域,引导市民规范文明停车。同时持续走访商铺,向商家耐心讲解“门前三包”,引导他们关注门前非机动车停车区域,共治共享。另一方面是疏,合理部署、查漏补缺,根据市民停车需求,近期,城管办在新交付小区周边路段新增、施划非机动车泊位,对标识不清晰的非机动车泊位进行补漆、出新。通过同步推进施划非机动车停车位、开展整治行动、强化宣传引导等举措,有效改善了非机动车停放乱象,提升了城市精细化管理水平。

#### 紫金农商银行东山支行金融宣传走进骆村社区

为了加强金融知识宣传,提高消费者的金融素养,防范金融风险,使金融环境健康向好,近日,紫金农商银行东山支行与东山街道骆村社区共同举办了“守护权益防风险”的宣传活动,受到了居民们的欢迎与好评。

在活动现场,东山支行工作人员通过张贴宣传横幅、发放宣传册页等方式面对面地向民众普及金融知识,并用实际案例提醒广大群众远离非法金融活动,同时分享了保护金融信息的重要性与方法,并对当下生活中针对老年人的话术骗局与套路进行分析解剖,筑牢了对于老年人反诈保护的一堵墙。在金融知识问答环节,社区居民踊跃参与,主持人也就问题所涉及的反诈知识向社区居民们进行详细讲解。

除此之外,宣传台处不少居民前来咨询相关金融业务,东山支行的工作人员详细讲解了手机银行、数字人民币等开通和使用方法,解决他们在使用过程中遇到的难题,使居民们充分了解当前电子支付的方便与快捷,进一步提高电子支付使用技能。

此次进社区活动共发放宣传册页200余份,有针对性地向居民们宣传金融知识,并答疑解惑,最大程度地满足百姓的金融知识需求,提高了自身防范能力,推动教育宣传触及最后一公里。

下一步,东山支行将继续开展好知识普及及宣传工作,探索更好的服务路径,同时积极地与社会各界联动,履行好自身的社会责任,践行紫金责任担当。王碧涵