

■城北播报

“臭鸡蛋怪味”一去 城北一身轻松奔前程

来自南京化纤厂老厂区的“臭鸡蛋味”曾熏跑过不少看房市民,并且将工厂区不宜居的成见深深根植在消费者的心目中。11月30日,随着南京化纤厂老厂区内120米高排气塔缓缓倒下,以及小南化精馏塔整体拆除,困扰城北板块多年的恶臭源终于被彻底截断。至此,两年多以前所确认的10大污染企业搬出主城计划宣告基本完成。摆脱了“污染”二字束缚的城北楼市开始酝酿新的提升。

新盘将超100万平方米

12月的城北楼市,墨香山庄、中电颐和家园、皇冠钻石双星等城北楼盘均有新房源即将推出。美达浅草明苑、第七站、阳光七日、上城风景等楼盘均保持着一定在售房源。在即将过去的一年中,城北板块完成了与时间赛跑般的飞速成长。这种成长体现在红山楼盘阳光七日率先达到均价万元,体现在尧化楼盘艺郡临枫11月22日开盘的最后一批房源已全部售完,体现在中电颐和家园全市首个人选建设部“中国人居金牌建设试点项目”……

今年中城北出让土地高度集中在尧化、和燕路、黑墨营一带,其中出让占地面积在3万~6万平方米的中小型住宅用地9幅,10万平方米大型居住用地1幅,共涉及土地面积52.2万平方米,约折合建筑面积100万平方米。通过拍卖拿地的形式,万科集团、大地集团、城开集团、华光、中电、赞成、东方、盈嘉恒升、新界裕荣、宇润宇城等开发企业纷纷进驻到城北板块,其中不少房地产名企都是第一次进入城北板块。假设拿地至第一次预销售间的开发周期为一年,估算上述地块都应在明年岁末以前亮出自己的真实面貌。以今年中最早拿地的大地集团为例,该地块1月18日成交,临近年底,大地·伊利亚特湾的案名已出现在部分市民的谈话中。

板块受认可度一路高升

不仅是开发商集体转变了对板块的认识,就连普通市民对城北的看法也在发生改变。美达营销负责人表示,市民在城北购房的抗性已大大消退,购房人群中来自江宁、河西、鼓楼的市民越来越多。前不久,一位市民蒋女士高兴地告诉记者,她们家已经在尧化订了房。蒋女士告诉记者,原先她死活不肯在尧化买房的原因是听说老是闻到臭味,觉得有污染,所以宁可到更远的地方去看更贵的房子。她家购房预算不能超过50万元,结果只好过江去看房。看房的地点离工作单位越来越远。现在可好了,污染企业搬走了,她可以安心买房了。蒋女士非常高兴地对记者说,不到50万元的总价,她在尧化买到的房子有80~90平米呢!

据艺郡临枫企划梁经理介绍,这个楼盘不大,总共320多套房,销售势头特别好。第一批房源150多套10月推出不久售罄,11月22日170套房源上市至今不到半个月,又已宣告售罄。据悉,今年所出让的10幅城北住宅用地中,尧化就占了4幅,再加上这里尚属商品房开发的处女地,在售商品房极少,房价低,性价比高。因此有业界人士认为,尧化将成为明年城北一大亮点。

室内24小时恒温,室外推窗即是公园 记者探秘世界第五高楼

世界级高楼在南京诞生,这让原本已处于建设高潮中的南京再添亮点。除了高度令人敬仰,绿地广场在外观设计以及内在品质构造上,与普通写字楼又有哪些不同呢?

顶级服务怎样体现

超过2万元/平方米的身价,与之匹配的物业管理费同样不菲。记者在采访中获悉,已经投入运营的绿地广场翠峰大厦目前物业费19元/平方米,仅次于新街口的招商局国际金融中心。

如此高额的物业管理费对应的究竟是怎样的服务?记者跟随绿地广场的销售人员进入大厦亲身体验了一番。绕过一片郁郁葱葱的公园绿化带,便进入翠峰大厦的一楼入口,豪华的挑空大堂不用多说,销售人员告诉记者,“一楼接待客户的一套深色真皮沙发价值五六万元。”记者发现,地面砖的铺贴大量运用不锈钢的材料,不锈钢与天然石材巧妙搭配,质感油然而生,据介绍,使用这种材料进行装修主要因为不锈钢材料的持久不变形,利于品质保留。

翠峰大厦的层高与一般写字楼不同,层高4米,净高2.8米,销售人员解释说,因为这里的中央空调和新风系统融为一体,空气的洁净度极高,基本达到实验室效果,对人体健康有益。在每层的茶水间,记者特别留意到这里的安排有如居家厨房一样温馨,一整排白色橱柜,安置有自动饮水系统,还有微波炉等为员工提供便利,墙上挂着工作人员的及时联络方式,所有服务围绕人性化。

据了解,绿地广场的物业公司为科瑞物业,为国家一级物业管理资质企业。2006年度上海物业百强企业第三名。2007年度上海市物业管理行业诚信承诺企业。2006年1月25

成立科瑞南京分公司,特别引进原金茂大厦物业高管层整体加盟,全面提升世界级高楼的管理水准。

入驻企业实力彰显

在一楼的企业名录上,大惠企业、佳的设计、高科产业、金鹰企业、东亚电力、浩德通讯、远大中央空调等知名企业历历在目,这其中不乏世界500强和中国500强企业。

南京著名的餐饮巨头大惠企业也在其中,其旗下拥有南京大牌档、南京晶丽酒店、狮王府美食共同体、哈罗哈自助、南京精菜馆、热风哈罗哈等众多品牌。2006年10月,大惠企业还被中华人民共和国商务部授予“全国十大餐饮品牌企业”的最高殊荣。记者注意到,另外一个总资产超过80亿美元的新加坡金鹰国际集团近年来在中国频频出手。而此次,他们也将其在南京的落脚点选择在绿地广场翠峰大厦,由此可见世界级高楼魅力非同一般。

延伸阅读

绿地今年销售额将超300亿

实力雄厚的万科似乎正在迎来一个强劲的挑战者。据万科方面的资料称,2007年1-9月,公司累计销售面积441.6万平方米,销售金额合计367.9亿元。近期,上海绿地集团在沪首次对外宣布销售额将突破300亿元,其去年全年房地产施工面积超过700万平方米,销售收入超过190亿元,该集团原计划今年销售收入超过260亿元。

寻找“新南京地标”系列报道之六

北外滩 苏宁地产 **威尼斯水城** *Gondola nell'acqua* **苏宁地产 SUNING REAL ESTATE**

VENICE WATER CITY 六街区即将盛装开盘

【升级版小高层,年轻观景时尚生活第一站,75-130m²左右,大配套,低总价,超高性价比!】

威尼斯水城力挥江北新年大手笔

■ 1000套房源、10种户型即将集中推出 ■ 8大利好力挺水城再创销售神话 (即日起预约登记即可享受多重新年购房惊喜优惠)

【八大利好】 1. 四星级威尼斯假日酒店进入装修阶段,春节前试营业 2. 大型圣马可商业广场招商工作进行中 3. 知名小学已开工建设,半年后落成 4. 临时公交站已破土动工,春节前投入使用,3条公交线路将直达水城 5. 人车分流设计,车位配比1:0.8 6. 一期交付率达100% 7. 历时一年多的整体规划呈现出精雕细琢的成熟作品 8. 新材料、新工艺将在六街区投入使用

现场售楼中心/南京浦珠路北外滩1号 025-58402020 市区售楼中心/广州路188号苏宁环球大厦一楼大堂025-86969999

450万平米华东第一大盘 / 地铁3号线江北第一站 / 130万平方米绿化面积 / 28万平米长江湿地公园 / 2600米浩淼江岸线 / 7000平米活水湖 / 近4000户已购房业主的共同选择

社区巴士 **1号线** 苏宁环球大厦-天华绿谷庄园-天华城-威尼斯水城 **2号线** 苏宁环球购物中心-天华绿谷庄园-天华城-威尼斯水城

发车时间: 市区 [上午09:00 10:00 下午14:00 15:00] 江北 [上午10:30 11:30 下午13:10 16:00 17:10]

■ 发展商/南京浦东房地产开发有限公司 ■ 营销代理/南京新润城置业 ■ 威尼斯水城网址/www.venicetown.cn