

# 江宁:楼市春景南部更艳

即便在购买行为大大萎缩的情况下,江宁供不应求的形势短期内依然较严峻。江宁区房产局统计数据显示,今年1月全区预售许可面积34.94万平方米,合同销售面积则为46.5万平方米,普通商品住宅供销比只有0.69:1。

不过,从全年来看,江宁的商品房上市量却比较可观,预计供应总量将达到280万平方米。其中,奥斯博恩庄园、东郊小镇、武夷绿洲、托乐嘉等老盘,预计年内的开发量超过10万平方米,户型也从60平方米精致两房到140平方米舒适三房不等。此外,诸如万科·金域蓝湾、恒大·绿洲、融侨·橄榄城等品牌房地产企业在江宁的标杆项目也将在年内开出,让江宁的楼市有了更多的期待。

“2008年的江宁楼市至少有两点看点,一个是品牌项目和地铁楼盘;一个就是南部板块势头赶超北部。”一位业内人士表示,除了几个老项目外,江宁今年新开的楼盘几乎都分别在以科学园、九龙湖为主线的南郊板块,“今年江宁楼市南半边无疑比北半边更艳丽,更加引人注目。”

据悉,预计年内开盘的48个楼盘中,近一半项目在今年上半年会推出部分新房源,时间节点主要集中在3-5月,仅3月份开盘的就有东渡国际青年城、同仁康桥水岸、青山湾、合家春天几个楼盘。 快报记者 刘果

## [房源链接]

### 东渡国际青年城

项目地址:江宁区天元中路69号

上市时间:3月中旬推200多套房源

房源特点:70-80平方米两房为主,均价5600元/平方米

### 颐和南园

项目地址:江宁经济技术开发区,诚信大道以北,殷巷路以西

上市时间:三四月推100套左右房源

房源特点:180-250平方米联排别墅(含两层、三层)

### 同仁康桥水岸

项目地址:江宁经济技术开发区吉印大道以北,宁溧路以西

上市时间:3月推出180套左右房源

房源特点:三层180到240平方米的联排别墅

### 东方龙湖湾

项目地址:江宁区风水

路南侧,知行路东侧  
上市时间:4月或5月  
房源特点:60-100平方米两房、三房

### 合家春天

项目地址:江宁区诚信大道与前庄路交界

上市时间:2月23日推80套房源

房源特点:5500-5700元/平方米,74平方米两房两厅、100平方米三房两厅和104平方米四房两厅

### 山水方舟雅苑

项目地址:江宁区东山镇宏运大道以北、秦淮河以东以南

上市时间:三四月推160套房源

房源特点:90平方米两房、120平方米和130平方米三房

### 21世纪国际公寓

项目地址:江宁区中新路189号(天元路与宁溧路交叉口)

上市时间:4月

房源特点:40-120平方米多种户型

### 天泽苑

项目地址:江宁区竹山南路以西,诚信大道以北

上市时间:三四月推出260套房源

房源特点:80-130平方米两房和三房

### 左邻右里

项目地址:岔路口宏运大道1188号

上市时间:四五月

房源特点:50-130平方米各种户型,80-110平方米户型为主

### 青山湾

项目地址:东至中心河,北至宏运大道

上市时间:3月推200多套房源

房源特点:5400元/平方米左右,80-200平方米,100平方米左右三房为主

(文涛整理)



新盘扎堆给了购房者更大的选择空间 快报记者 路军 摄

## ■ 楼盘动态

### 丹佛小镇热销三部曲



热销现场

岁末年初,数度问鼎“南京楼市销售排行榜”冠军,连续荣膺“中国南京最具和谐社区影响力创新典范楼盘”等诸多奖项,“河海大学江宁区西区建设用地审批公示”……一系列利好消息的问世,为丹佛小镇的热销打下了坚实的基础。丹佛小镇热销背后有着怎样的三部曲——

#### 关键词一 河海里的阳光三房

丹佛小镇,坐落于佛城西路的金智路上,而河海大学东校区就地处佛城西路,园区里分布的是教学楼与学生宿舍,其正在紧密建设的西校区就位于其西面的宁丹路东侧。安家丹佛小镇,就相当于在河海大学校园里安家,和高校师生一同居住生活,这吸引了很多购房者的到来。

丹佛小镇三期推出的房源,特别受到80后的追捧。如今主推的81-100平方米实用三房,为全南北朝向设计,极大地提升了室内采光。其客餐厅面积达30.98平方米,配比舒适合理;设计也极其人性化,采光方面采用了90度拐角飘窗,采光通风,得到了充分保

证;南侧主卧面积达14.21平方米并设置了景观阳台,使得室内外风景尽收眼底;北侧的两个卧室也均为飘窗设计。

#### 关键词二 与地王为邻升值潜力大

去年7月,江宁牛首山河项目以17.85亿元出手,楼面价达3278元/平方米,地王诞生三天内,整个江宁区二手房挂牌价平均涨了300元/平方米,如今,周边商品房房价基本维持6000元/平方米。而丹佛小镇刚好就坐落于这个江宁地王——牛首山河地块的西侧,并共享牛首山河的自然风光。江宁地王的为邻,突显了丹佛小镇极大的价格优势。

#### 关键词三 品牌下的强力支撑

作为丹佛小镇的真正开发投资商——南京利源集团,位列“中国房地产企业500强”之一,更是刚以3.35亿元的品牌价值高居南京地区房地产品牌价值评估榜首。

南京利源集团作为国家一级房地产开发企业,一直秉承“打造人居典范、创新城市文明”为经营理念,其创建的“百家湖花园”和“印象威尼斯”曾被授予“中国住宅100强”和“中国别墅100强”。目前,丹佛小镇也已硕果累累,于岁末获得了“中国南京最具和谐社区影响力创新典范楼盘”、“2007中国南京最具设计创新楼盘”等殊荣。

正是这三部曲,才奠定了丹佛小镇前面的“1天销售破1.5亿”、“二度开盘当天销售破9成”这个热销奇迹。

泰山核心 西班牙风情 山水生态 庄园宅邸

# 苏宁地产·天华绿谷庄园

阳春三月“惠”暖南京

- 一重惠:苏宁环球会会员购房优惠5000元
- 二重惠:商业按揭低至96折
- 三重惠:5套以上团购额外优惠1%

效果图 Green Land Valley

天华庄园形象代言人 周海媚

---

开发商: **苏宁地产** 南京绿谷天华房地产开发有限公司 项目地址: 南京市浦口区顶山新区 售楼部地址: 南京市浦口区顶山花园1楼 预售许可证号: 宁房销许证第200700865号  
www.tianhuagarden.com 本资料仅供参考,最终以政府核准为准,并受商品房预售许可。

**58866888 · 58866111**

**六大独特优势 铸就非凡价值**

准现房发售,2008年内交房;立体化便利交通,地铁三号线、江北轻轨、十余条公交线路交汇;毗邻高新商务区,教育资源丰富,浓厚人文氛围;多层次小高层建筑,高得房率;80平米-126平米面积区间,两房、三房多个房型;商业按揭、公积金房贷和组合贷款可自由选择。

**看房班车** 江南安车苏宁·绿谷线:苏宁环球购物中心(9:00和14:00) 江北安车天华绿谷至顶山售楼处: 2008.1.16.00

**紧凑舒适三房**

109.06平方米

三房两厅一卫一厨,双阳台设计,主卧飘窗,客厅设计,南北通透,品牌一线家电,光线充足

**宽敞舒适两房**

91.04平方米

两房两厅一卫一厨,南北通透,客厅设计,南北通透,品牌一线家电,光线充足