

金楼市 ◎最权威的财富地产杂志 周刊 Estate

《金楼市》推出“大商业·新人居”大型系列报道

南京人居导向随商业潮流而动

[编者按]

与商为邻 便捷生活

百安居、红太阳家居等陆续开门营业;大型主题性景观摩天轮即将成型,江北超级商业巨舰——华东Mall运营已进入实质阶段;明发商业广场在火车站等利好的促动下,在宁南一带逐渐成型;四处攻城略地的万达商业综合体,在江东门区域立足脚跟……与南京以往的商业项目相比,目前在建或刚建成的大型商业项目完全呈现迥然不同的特点。无论从规模体量,还是从运营思路上看,都已达到区域级,有的甚至达到市区的商业标准。以商业为中心的住宅市场也在逐渐成型,靠近商业中心的楼盘价格也明显高于区域同类产品。楼市从而形成了以点带面的发展格局。

针对这些正在“生长”的商业地产项目,以及各个项目带给区域不同的生活方式,快报《金楼市》将锁定各大重点商业项目,以及周边的楼市发展情况。让读者更清晰了解这些新商业中心的崛起。与此同时,有购房需求的消费群体也可以围绕这些商业中心为圆心,选择适合自己的楼盘,享受与商为邻的便捷型生活方式。

新街口不再是唯一的选择

一到周末,来自主城、新城,乃至周边省市的大量人群就积聚到这个区域。由此带来的交通拥堵、购物消费难度加大等一系列问题,迟迟得不到解决。新城市商业副中心的形成,已经势在必行。

目前已逐渐成型的河西、江北、江宁、仙林等区域商业中心,已有取代新街口商业职能的趋势,具备与老商业中心分庭抗礼的实力。

“上海万达广场、北京万达广场、宁波万达广场等都是第三代产品,也就是城市综合体这种形态的代表。”据万达地产相关负责人透露,目前在河西万达所致力打造的商业中心,形态也尤为丰富,建成后将全方位拉升区域价值。

“项目体量在华东地区首屈一指,拥有华东地区最高的室外摩天轮,室内外面积近10万平方米的嘉年华主题乐园;商业业态涵盖购物、休闲、娱乐、餐饮、百货超市、建材家居等。”据华东Mall项目营销人员透露,华东Mall建成后将成为辐射

长三角的商业中心。

而宁南区域,有“南京第一Mall”美誉的明发商业广场;江宁百家湖一带的商业中心;仙林的金鹰等高档商业中心都具有一定代表性和辐射力。在这些商业项目崛起后,新街口也将不再是南京消费群体的唯一选择。

新商业中心拉动板块价值

商业地产对住宅的拉动作用也尤为明显,在江北的滨江板块,不少楼盘在销售时,都将该区域重量级商业中心华东Mall作为卖点。而有着大型滨江商业配套优势的明发滨江新城,无论是销售速度还是购房者口碑,都在区域内起到了一个标杆作用。与江北类似,河西、仙林等区域大型商业配套规划出炉后,该区域的价值及房价也有明显上升。

大型商业中心的逐渐形成,也对不少新区的人住率构成明显影响。对于新区来说,商业配套欠缺一直是影响人住率提升的一大瓶颈。而在大型商业规划明确,华

东Mall等大型商业配套已开始部分投入使用,区域人住率也随之提升。商业与地产的良性循环模式已在部分新区逐步显现。

新商业中心带来了新生活

“以前人们只需要满足温饱,而现在人们消费开始讲究个性化,追求层次感。”据商业地产专业人士介绍,在这种趋势下,所有商业都要找到自己特定的客户人群,如针对儿童消费,针对成人消费等都要细化开来,把每一项做强做精。目前上马的几个新型商业项目,都明显出现了这样的趋势。无论是华东Mall家庭式消费的提倡,还是仙林等区域高档商业氛围的打造等都强调了与以往商业项目的差异化,体现独特的运营思路。这也直接影响了区域内居住人群的生活方式。

快报记者 许延正

特别提醒:《金楼市》“大商业·新人居”大型系列报道欢迎业内人士和热心读者积极参与,参与热线:(025)84783529、84783545。

本期**导读**

《金楼市》考察
新加坡住房制度 B35版

解读今年楼市
第一热拍地块 B36-B37版

SILVER RAIN 星雨华府

星雨华府 携手高力国际 创享 绅士级的生活礼遇

高力国际物业管理进驻社区,以高尚服务匹配Boutique国际大宅

贵宾专线/ 6667 6666 6667 6667

精品样板房、Boutique式酒店会馆全新落成,亚太知名设计大师倾情设计,恭迎莅临鉴赏!

■ 毗邻新街口,河西奥体两大国际C之间,地铁2号线步行即达,近江浦新街口; ■ 全球五大建筑设计机构(贝尔高林、香港十大顶尖室内设计:样板房设计[梁志天],综合楼设计[戴立基],国际大师哥拔手巨擘; ■ 中央除尘,中央空调,中央新风三大科技系统,360° 四重安保; ■ 14项先进智能化安防设施,全面保障生活顶级安全; ■ 新古典主义精英综合体, SPA水疗,红酒吧,雪茄吧,咖啡吧等一应俱全,国际双语小学,幼儿园

■ 接待中心/江东南路中央大街交汇处(实景图) ■ 发展商/江苏星雨房地产开发有限公司 ■ 景观设计/柯德赫斯 贝尔高林 ■ 规划设计/香港艺设计有限公司 ■ 物业管理/万国国际物业 ■ 广告策划/上海天进千 interhouse

江苏 南京 河西 奥体 国际 大宅

南京 河西 奥体 国际 大宅

南京 河西 奥体 国际 大宅