

万达地产百亿造城 改变城市中心格局

2005年,南京万达商业广场的开业几乎是在一夜之间让新街口这个中心又多了一个中心;时隔三年后的2008年,没有人想到,南京商业格局的重心又将因为万达的到来而改写——占地39万平方米、总投资100亿元、建筑面积120万平方米,堪称南京最大商业地产项目的南京万达商业广场落户河西江东南门,这也被认为是万达集团20年来最大的一项单笔投资。毫无疑问,由万达而引发的巨变已然箭在弦上。

万达广场城市中心生活代名词

1988年在大连成立,经过

20年的发展,万达已成为以商业地产、住宅地产、文化产业、高级酒店为四大支柱产业的大型企业集团,总资产300亿元,年销售额200亿元,年纳税超过10亿元,集合众多全球500强商业巨头和国内顶尖商业连锁企业,万达已稳坐中国商业地产第一品牌交椅。

作为一个全国性地产品牌,万达目前已经进驻中国20多个城市,拥有近40个万达广场项目,其中开业21个,万达广场也成为中国商业地产的第一品牌。万达集团在全国首创了“订单商业地产”和城市综合体的全新模式,拥有全国唯一的商业规划研究院、全国性的商业地产开发

建设团队、全国唯一的连锁商业管理公司,形成了商业地产的完整产业链和企业的核心竞争优势。

在北京、在上海、在宁波……如果你想要在某个陌生城市迅速寻找到城市最繁华所在,一个快捷的方法或许是寻找到当地“万达广场”。一定程度上,“万达广场”已经成为城市中心生活的代名词。

万达地产史上最大规模投资

2008年,深耕南京的万达在新街口万达广场的成功后再次升级,将打造一个刷新纪录的商业航母——这就是位于河西新城核心的南京万

达广场,占地39万平方米,总投资100亿元,建筑面积达120万平方米,是南京市最大的商业地产项目,也是万达集团自成立以来在全国投资规模最大的单笔投资。

南京万达广场是万达第三代商业地产——城市综合体的典范代表,也是万达集团迄今为止开发的规模最大的城市综合体。其中包括一个建筑面积达27万平方米的一站式购物中心、一个建筑面积5万平方米的白金五星级大酒店、一条建筑面积7万平方米的旅游商业街,以及31万平方米的写字楼和近26万平方米的高端城市公寓。

快报记者 费婕

“面包”卖出“面粉”价 河西地铁房 低至5300元/m²

河西地铁二号线某楼盘将推出20万地铁房,折合单价5300元/m²,逼近河西目前5000元/m²左右的楼面地价,一举将“面包”卖出“面粉”价。

地铁房5300元/m²发售,开发商欲低价入市

据现场销售人员介绍,此次推出的组团是一个33万m²大型社区的最后一期,主力产品为40—50m²小户型,总价区间在19万—23万,如此低的总价在主城内可谓难得一见,由于该项目紧邻正在建设的地铁二号线起始站,出行十分便利,加上周边配套成熟完善,特别适合年轻人生活。

当被问及如此好的地理位置的地铁房单价为何只卖5300元/m²时,销售人员坦言,目前南京楼市整体观望气氛较浓,一般的促销手段和价格折扣已很难打动消费者,因此,开发公司将地铁公寓总价控制在20万左右,以期在平淡的楼市中达到更快的销售速度。

房价逼近地价,蕴含较大投资机会

近期,南京市推出了河西西南部的4号地块,地块北至友谊路,南至规划道路,东至五星河,西至滨江大道。地块实际出让面积约17.1万平方米,容积率不高

于2.6,地价高达17.7亿元,折合成楼面地价为4800元/m²,这意味着如果加上近5000元左右的建安成本、营销成本、管理成本、财务成本等成本,位于河西西南片的4号地块只有卖到10000元/m²才能保本。因此,与其属于同一板块的该楼盘此次推出的5300元/m²的地铁房蕴含较大的投资机会。

规划方案获批,河西西南片开发大幕拉开

日前,河西西南部新城规划获批,河西西南部地区地处南京主城西南部,与河西新城中心地区相邻。随着中部地区开发建设的加快推进,河西中部地区可开发用地存量已经很有提前,南部地区开发建设必将提速。

根据规划,南部地区的功能定位为,以居住、工作、休闲娱乐为主要功能的新城区组成部分。标准定位为以中高收入者为主要消费对象的高标准、高品质的新型城区。目标定位是具有高尚生活品质和创业环境,生态健康、充满活力的理想家园。规划安排居住人口为20万人左右。

地铁房热线:86664777,86667333

雅居乐花园荣膺上半年销售冠军

开盘4个月,热销8.6亿元,雅居乐花园演绎逆市热销传奇。据南京市房产局数据统计,截至6月底,南京雅居乐花园以热销7.3亿元的骄人成绩荣膺上半年全市销售冠军,并一举夺得江南八区上半年销售金额、套数、面积的“三冠王”。

南京雅居乐花园于细微处将豪宅品质展现得淋漓尽致:项目拥有城中罕见的超80米超宽楼间距,纯版式两梯两户奢华设计;甄选诸多名贵树种打造1.4万平米景观广场;于社区内部营造3500平方米中

央水系及特色景观小品;由雅居乐物业提供物管服务……

雅居乐花园在9月即将推出全新酒店式公寓组团——“雅居乐花园·上品”,53—78平方米豪宅与酒店之上的精睿建筑。纯小高层低密度规划设计,使“上品”既具有大豪宅的居住体验,又兼具酒店式公寓的豪华及便捷。78平方米两房两厅,57平方米一房两厅均有罕见的全明双阳台;主卧飘窗设计带来小户型的舒适体验;“N+1”百变生活空间,使得一房变两房、两房变三房。

天润城再推百套特价房源

8月8日—8月24日,凡至售楼处现场或打进热线电话参与活动的客户,均可参加幸运大抽奖。奖项包括4808元、2808元、188元三个等级。凡参加活动获胜的购房者还能额外获得8080元购房基金大奖。苏宁天润城这次在4200元/平方米的特价基础上总价再减8080元,推出数百套特价房,房源面积为79—65平方米,既有79.59平方米的两房,也有90平方米的三房,更有

165平方米的阔绰跃层。

8街区地理位置首屈一指,紧临已经开通的柳州东路,与已经开工建设的华东巨型商业中心华东Mall仅一街之隔。

地铁3号线是江北与市区未来交通的主要连接线,据市政有关消息,3号线规划速度在不断加快。届时,从江北到新街口只需10分钟左右。规划中的地铁3号线京新村站就设立在9、10街区的边缘。

4.5米超大面宽,6平米超大窗两房

总价60万,河西地铁口轻松安个家

河西一直都是大户型的天下,从2007年开始,单价9000元已凤毛麟角,多数楼盘都冲上万元,现在,百万元以内很难安家河西新城。可是,记者近期发现,位于奥体中心东北侧,地铁兴隆大街站出口处的一家地铁楼盘全部为小户型,总价只需60万元就可以买到一套两房一厅,这对于很多年轻白领一族来说,具有相当诱惑力。



交通便捷——

双地铁 10 多分钟即达新街口

宏普捷座位于建邺区奥体板块,北临兴隆大街,东临江东中路。占地面积约11000平方米,总建筑面积约45000平方米,其中地上面积38000平方米,包括酒店式公寓、SOHO办公和底层商业,地下车位250余个,还有1000余个非机动车位。

从售楼中心的模型图上,记者看到,宏普捷座呈L形,西面是20层的酒店式公寓,东南面是16层的商务办公楼,中间由7层的SOHO裙楼连接,办公和SOHO裙楼的一二层为商业部分,整个建筑酒店式公寓、SOHO、办公、商业几种业态若即若离,互不干扰,巧妙地融合成一体。

宏普捷座身处奥体板块,与主干道江东中路邻近,交通优势非常明显,是名副其实的“双地铁楼盘”,与一号地铁线奥体中心站邻近,与二号地铁线兴隆大街站只隔了一条街,下楼就是地铁站。未来,二号地铁线开通后,6站就可到新街口,而且开往新街口的这6站包括集庆门、茶亭、莫愁湖、汉中门、上海路、新街口几乎是贯穿了南京老城区的繁华地段,站与站之间非常近,10多分钟就可抵达新街口。此外,小区出门南侧就是57路、161路、306路的公交总站。

不仅拥有双地铁的优势,宏普捷座周边的生活配套也非常完善,北侧有永隆家居、珍宝假日酒店等,南面200米内就是紫鑫国际商业街、万居家世界、奥体中心,东面过了

欧洲城就是金陵中学河西分校,西侧还有绿博园、滨江公园、艺兰斋艺术馆等,东南部有明基医院。

门槛不高——

60万元买挑高4.8米两房一厅

除地铁的优势外,挑高是宏普捷座另外一个重大卖点,就是得房率较高。因为买一层可以隔成两层用,而且价格又不比周边楼层贵多少,一套建筑面积50平方米的挑高房至少可以隔成85平方米的建筑空间,相当划算。

据权威机构统计,酒店式公寓的购买人群大多为投资者,而据宏普捷座营销负责人介绍,宏普捷座的自住客户占了相当的比重,大多为30岁左右的都市白领,出现这种现象与宏普捷座的独特挑高设计有关,如宏普捷座酒店式公寓主力户型50平方米左右,50平方米的挑高户型可以做成一个功能相对完善的两室一厅两卫,对于30岁左右的都市白领来说,这个阶段面临着结婚、生子、父母退休,多一个房间对他们的意义非常大,楼上楼下的感觉也相当不错。

记者做了些了解,目前宏普捷座在售的4.8米挑高酒店式公寓主力户型50平方米左右,单价12000元/平方米左右。此外,办公均价均在10500元/平方米左右,采取的是整零结合的销售方式,40—280平方米的缤纷户型可以拆散销售,也可以整层销售,所有房源都是挑高设计。40平方米左右的迷你挑高办公房,最低单价只要9500元,适合小型公司办公或用作外地驻宁办事处。

空间阔绰——

拥有约4.5米超大面宽6平米左右超大窗

买过房的人都知道,目前市场在售的普通房间开间基本在3.6米左右,客厅开间多数在3.9米左右,尤其是小户型的面宽极少有超过4米的,而宏普捷座所有挑高户型都是超大面宽设计达到4.5米左右,而每户的超大窗户面积更在6平方米左右,采光通风效果极佳。

在参观宏普捷座的实体样板间之后,不光是开间阔绰,整个户型的方正和空间的规整也给记者留下了很深刻印象:承重梁之间的多余空间及一些边角都被巧妙设计成了衣柜;房间4.5米宽的大开间、无梁设计,而且在设计中没有犄角旮旯的浪费,非常实用;每个房间也是方方正正,感觉很舒适。记者还意外地发现,挑高4.8米的层高在隔成两层后丝毫没有带来任何压抑感。

销售人员解释说,“主要是因为室内采用无明显梁柱设计,规避了很多小户型无法解决的梁柱造成的面积浪费、房间不好划分的问题。”

此外,记者还了解到,宏普捷座在建筑的很多细节也可圈可点。裙楼采用了裙楼立面厚重的深色石材、传统的线脚。精致的竖向柱线和金属百叶的运用让立面显得挺拔而高贵。所有物业的门厅和办公区的卫生间采用四星装修标准交付。智能安保上采用了智能边界红外线系统,楼道摄像监控系统、信息管理系统。整个项目预计2009年9月底正式交付,交付标准是毛坯房。

费婕

宏普捷座贵宾热线:86691108 86691158

项目地址:奥体江东中路186号(永隆家居南侧,161、306、57路兴隆大街站)