

聚焦高铁住宅板块系列报道之一

京沪高铁提速南京城市发展

城南地产迎来最佳发展契机

1908年,沪宁铁路建成通车,掀开南京铁路发展第一页。100年后的今天,京沪高速铁路南京枢纽站全面开工建设,南京城市建设进入以高铁为主的新纪元。在接下来的“高铁时代”中,最新受益的当属城南的居民。高铁及火车站所带来的交通、商贸、旅游、创意产业等的城市配套生活设施和产业也将快速兴起与繁荣,城南优质高铁生活区即将形成。正如宁南一家开发商在工地围墙上打出的这句口号:“2008,南京向南看。”



君悦湖滨实景



2008,南京向南看

京沪高铁 中国经济提速、南京城市扩容

京沪高铁建设的进度受到当前社会各界高度关注,南京高铁南站的建设也牵动着许多南京人的心。高铁将给中国带来什么,将给南京带来什么?

南京大学城市与区域规划系教授博士生导师朱喜刚认为,京沪高铁必然是中国交通发展史上的里程碑,它便捷、通畅、高效、安全,对于我国交通事业发展有重大现实意义。他指出,京沪高铁将来在中国的地位与日本的新干线极为相似,北京到上海5个小时,密切加强了长三角与环渤海的经济联系,给我国区域经济带来深远影响。尤其在经历了2008年初的雪灾之后,铁路比航空、公路所具备的不受天气影响的优点更加突出。因此,国家更加重视高速铁路的作用,高速铁路网将成为国民经济发展的下一个基础设施主体。

他还强调,京沪高铁的建设将促进资金技术、人才等经济发展要素向中心城市的集聚,从而加强沿线空间发展的程度。一些对时效性、信息、技术要求较高的高科技产业、生产性服务业更成为上海、南京等少数中心城市发展的“专利”,这些城市也成为总部经济、商务金融的集聚地。

“交通是经济之母,铁路是交通之母。京沪高铁与沪汉蓉两条大动脉在南京与环渤海经济带—中西部地区的城市之间搭

起大容量的快速通道。超大规模的客流、物流、资金流势必促进城市经济的快速发展。”对于即将到来的高铁时代,专家无不充满了向往和期待。

南京南站 1.2亿人流,近期上千亿商机

南京高铁南站的战略地位在于:它是南京经济引擎,给南京各行各业带来冲击波似的影响,带来全面深入变革,将深刻影响南京和南京人的生活。

建成后的南京高铁南站将成为亚洲最大的集铁路、公路、地铁、城市公交于一体的综合交通枢纽,汇集京沪高速铁路、京汉蓉线以及宁杭城际线、宁安城际线及沪宁城际线5条高速铁路。地铁1号南延线、3号线、6号线、机场轻轨线也将在高铁南站聚首,同时还将有10多条公交线路和所有班次的长途客车站线路从这里向外辐射,将来为南京带来近1.2亿的客流量,带动中国东西南北中的动脉融合,南京的交通枢纽作用未来将超过上海。

南京高铁南站的建设将带动周边家居业、软件业、地产业、商贸旅游业、物流业、金融业、创意业、工业制造等多项产业发展,近期将至少带来上千亿商机。因此它的辐射区内成为南京商业、住宅新的投资热点和价值增长点。

高铁南站将直接拉动南京市第四商圈的迅速成熟,并扩大其辐射范围。目前,政府已把推

进宁南商务区建设作为重点,包括宜家、红星、月星、百安居、麦德龙、永隆、家乐家、苏宁电器、明发商业广场、宁南汽车贸易区、大明路汽车一条街等特色家居卖场和主题商场。在高铁开通后,在南站的南北两侧,宁溧路和机场高速之间布局的高铁南站城市商业新中心,辐射面直达宁南、江宁、河西、城中多个片区,甚至延展到周边城市。

京沪高铁远景1.2亿人流量、千亿商机为遭遇寒流的南京房地产注入强心剂,尤其是为新城南带来重大机遇,中高端商务人群为南站附近的住宅区带来活力和稳定客群,首当受益的是1站之遥的宁南板块。

宁南崛起 高铁南站宣告南京地产向南看

高铁板块诞生了,它主要包括宁南新区、大校机场智慧新城、铁心桥—小行一带、岔路口、板桥新城。

如果要问南京最被高估的地产板块,暂且没有定论,但要问最被低估的地产板块,非宁南莫属。它好像一块蒙尘美玉,一直被人所忽视,在拥有绝佳自然、人文、商业环境、交通的前提下,它竟然始终处于不瘟不火,相对平淡的境地,自1996年仁恒地产进入该地区以来,多年来宁南始终低调平稳发展,正因如此它也是南京唯一一个价格没有大起大落的板块。

从目前宁南楼市的价格来看,与城中房价仍有较大的差

距。宁南板块的价值严重被低估,这是业内长期以来的共识。值得期待的是,高铁效应显现后,宁南楼市的价值便可回位,这里可能将是南京各板块价格提升最快的区域,在未来5—10年都最具价值潜力。一位业内专家分析说。

在宁南首先要推荐的是花神湖湖滨生活圈,凭借优越的自然环境和成熟的商业配套,它当之无愧地成为板块领头羊。仁恒玉兰山庄、仁恒翠竹园、翠岛花城、康盛花园、花神美境等小区都已成形,入住近10万人口。花神湖这个主城区最后的城市美湖遇上高铁最佳发展契机将使周边住宅成为南京地产新热点。提出“南京向南看”的君悦湖滨作为花神湖畔住宅项目的收官之作,非常令人期待。

快报记者 刘果

高铁板块楼盘巡礼:君悦湖滨

区位:宁南花神湖畔
建筑类型:小高层、高层
项目类别:住宅、商业
占地面积:3万平方米
建筑面积:约7万平方米
主力户型:79平方米两房、99平方米、119平方米三房
产品特色:一楼景观院落、错层露台、顶楼观景露台、高效空间

咨询热线

025-52456000 52456111



国展·中央花园
GUOZHAN
CENTER GARDEN

城中稀缺多层准现房发售

位置决定价值

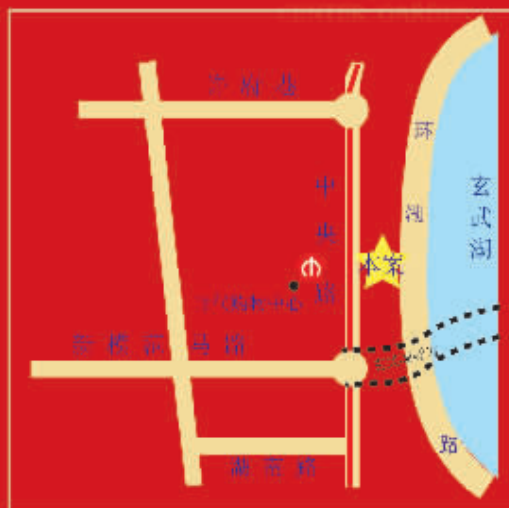
——看山看水看风景

■极目玄武湖 览胜明城墙 远眺紫金山

■交通便捷 地铁一号线近在咫尺

■生活设施完备 教育配套齐全

■绝版多层 高得房率 超值回报



品鉴专线: (025) 86068699

售楼中心: 南京市中央路278号古都饭店一楼

开发商: 南京国展房地产开发有限公司