

河定桥板块:稀缺成就价值

近两年,因为供应量小,河定桥板块在江宁楼市中的声音可谓微乎其微。也因为商品房供应市场缺乏后劲,该区域现有的几个楼盘一直是“物以稀为贵”,不愁卖。近期,在沉寂了一年多后,以金王府为代表的老盘开始陆续加推新房源。由于这也几乎是该板块最后一批房源,可谓卖一套少一套,因此备受购房者的关注。

商业氛围已趋成熟

根据江宁区的商业规划,东山商圈、岔路口商圈、百家湖商圈为江宁板块的三大商业中心。

业内分析认为,作为江宁区的老的闹市中心,东山商圈的商业氛围虽已具有一定规模和根基,也积攒了一定的客户群,但缺乏现代高档购物业态;而岔路口商圈的商业分布一直呈直线型,客流辐射区域较小,经营业态较杂乱,生活配套不集中,存在商业规模化发展乏力的缺憾;而百家湖商圈有100万平方米的商业项目规划,包括高档百货、大型购物休闲MALL、五星级酒店、多栋超高层建筑等。无论从区域位置,还是从现有业

态和未来商业体量,这里是最有潜力作为江宁区的核心商圈来发展的区域之一。

而河定桥板块正处于东山、岔路口与百家湖这三大商圈的交接处,不仅可以吸附三大商圈的强势商业氛围,还与百家湖商圈连为一体。比如该板块内的金王府15万平方米的商业街直接与同曦步行街相接,社区内部还包括小便利超市、理发店、菜市场等日常生活配套,与同曦步行街休闲、娱乐、餐饮的配套互补,使得整个区域的配套更加完善。

此外,金王府对面沿宁溧路对面就是大型欧尚超市和名客汇高档SPA会所,目前已经正式开业。宁溧路与胜太路的交叉处还有兴业银行、交通银行、江宁区土地局等大型商业配套与办公,商务氛围也异常浓厚。

记者发现,由于周边配套成熟,金王府已交付的房屋入住率达95%以上。此外,这里租房者也较多,金王府一般的房屋出租价每个月均在1000元以上。

景观交通资源兼优

“河定桥板块虽然区域范围很小,楼盘有限,但客户关注度一直比较高,首先源于这里的资源优势。”金王府的销售负责人分析称,项目一期开盘时许多业主是冲着秦淮河景观和金箔地产的品牌来的,后来地铁利好的刺激则好比“锦上添花”,让板块内各家楼盘的销售“如日中天”。

记者了解到,河定桥板块正处秦淮河和秦淮新河的交会处,南北向和东西向都有百余米的河面。由于这里远离“江宁县”早年的工厂区,河水几乎没有受到污染,加上外港河也在这里与秦淮河交会,使得这里的水流四通八达,水体自净能力大大增强,沿河的景观和生态环境俱佳。也因此,沿河流域聚集了大批中高档楼盘。比如武夷花园、21世纪假日花园、明月花园、梦蝶园等,都是早年江宁区赫赫有名的高档社区。

2004年,江宁区在新的城市规划中明确重点打造以秦淮河为轴心的新江宁,经过多年的治理,这里的秦淮河生态风貌更加优美,也更加适宜居住。

此外,由于该区域的地段优势,周边的交通非常便利,101路、102路、103路、104路、南金线等9条公交线路20分钟内对接南京主城区,江宁区内的公交线路则更多。地铁一号线南延线在这里设有河定桥站,预计2010年“五一”之前通车,附近居民的交通出行将更加便捷。

房子卖一套少一套

2004年,武夷花园、21世纪现代城等最早一批楼盘先后封盘后,河定桥板块的商品房供应进入零星放量阶段。先是水月秦淮,之后是金王府,然后是亲水湾花园,此后的河定桥楼市主要是这三个楼盘的舞台。

“房价从3000元/平方米

不到,到突破5000元/平方米,再到冲6000多元/平方米,河定桥板块由于楼盘数量少,资源优势又突出,价格升得总是比江宁其他板块要快。”一位房地产研究专家说,每年整个板块的推盘量也不过10多万平方米。“近五年以来,除了三个项目外,该区域一直没有出现其他新的楼盘,长远看也不会有其他新项目推出了。可以说各开发商手中的都是稀缺资源,卖一套少一套。”

目前,板块内所剩下的房源很少。记者从金王府销售现场获悉,该楼盘12月底将推出5幢景观小高层,也仅200余套房源,户型主要为85-140平米的两房、三房,部分房源6层以上开窗即是秦淮河。据介绍,本次为整个楼盘的二组团,位于社区的核心位置,社区环境与建筑单体、环艺质地大大高于前期多层组团。

“我们的第三组团紧邻秦淮河休闲景观带,将规划建设多层与8层的小高层,这一组团将是区内位置与规划最佳的一期。”金王府销售负责人表示,考虑到该板块新房的稀缺性,他们将秉承“我就是业主”的开发理念,用心提升后期产品的品质,使金王府的社区形象和产品品质与河定桥的区域城市规划、景观资源价值匹配。 快报记者 刘果

销售热线:52126333 52126999

金王府是河定桥板块的典范楼盘之一

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

真情回馈 / 3080元/㎡起

特惠延期一周

苏宁环球上市3周年庆典

3080元/㎡特惠活动已于12月7日圆满结束。

现因众多客户要求,特将3080元/㎡活动延期至12月14日。

有意向客户可赶上“特价末班车”,抓住最后良机!

Suning Huanqiu Tianruncheng

国际影星 范冰冰

天润城 Suning huanqiu Tianruncheng

售楼处电话: **58579999 · 58491111**

★中国超现名盘: 总建筑面积380万平方米, 06年、07年CIHAF中国住交会中国名盘称号 ★地铁3号线, 十条公交线路; 地铁3号线南京南站直通天润城

售楼地址: 南京市大桥北路77号

天润城专线看房班车: 广州路苏宁环球大厦门口 → 湖南路苏宁环球购物中心广场 → 大桥南路 → 大桥北路 天润城售楼处 (发车时间: 上午9:00、10:00、下午14:00、15:00;)

苏宁环球股份有限公司 (股票代码: 002031)

网址: WWW.SUNING.COM.CN

投资方: 南京苏宁置业发展有限公司

售楼代理: 南京世联 52334815

预售证号: 宁房预第200700842

热烈祝贺 苏宁环球商厦城 天润城店 苏果社区店开业

咨询热线: **66629766**