

### 商业配套升级 高端住宅发力

# 河西楼市大显“西引力”

经过去年一年的调整,河西多数楼盘的价格回调到8000元/平方米内,在价格逐步回归价值的同时,记者注意到,南京新城区中最具活力最被购房者认可的河西新城,价值也在不断提升,记者近日在河西新城区开发建设指挥部了解到,一批优质商业有意进入河西,河西大街附近的市级商业中心箭在弦上;一批超高层将在河西建成,南京总部经济中心就在这里;作为国家级重点项目的“生态科技园”将与新加坡联合开发,5月就将动工。

## 配套—— 14栋超高层落户CBD二期

去年9月,位于河西会展中心的G27地块,从3.91亿起拍,经过20多轮竞争,最终被苏宁置业以4.29亿拿下。记者近日在现场看到,苏宁拿下的这幅地块正位于南京市级商业中心河西大街上,紧临南京会展中心。河西CBD工委书记黄理明介绍说,目前该项目已经定名为苏宁博爱大厦,苏宁欲在此打造河西“第一高楼”。

苏宁博爱大厦附近,就是正在建设中的河西CBD二期,这里未来将会建成至少14栋超高层建筑,包括新鸿基大厦、南京世贸中心、江苏保监局大楼、十四所总部大厦、新华报业集团新闻大厦、华泰证券、联通江苏分公司、移动南京公司、南京报业集团、国泰君安金融中心、省交行、江苏信用联社、招商银行等。

### 知名商业抛出橄榄枝

家乐福和欧尚两大超市的开业,给河西的配套加足马力,也为已入住的居民日常生活提供了极大便利。记者在河西新城走了一圈,发现肯德基也在联强国际一层开业,五星级管

理的四星级酒店联强国贸酒店也已挂牌,除了已开业的家乐福和欧尚,不久,河西的超市还将增加两个。位于新城大厦东侧,西堤国际最后一期西堤坊西侧,是苏果当年拿下的苏瑞宝地项目,记者了解到,该项目除了建设苏果办公大楼和一部分公寓外,还有一个大型的苏果超市在建。不仅如此,记者多方了解到,沃尔玛超市有意向在新安江街的东渡新悦大厦开分店。

黄理明透露说,位于江东南路河西大街交界处西北侧的华新丽华广场其商业部分已开工,规划为街区形式,内部还设有部分大商业,位于河西大街,目前太平洋百货和金鹰都有意向进驻,正在商谈中。香港新世界百货也有意向进驻庐山路嘉业国际城,目前正在洽谈。此外,上海中信泰富广场有计划在南京开分店,对河西新城颇有兴趣。据悉,近年河西新城的建设目标是“一区五城”,一区是指现代服务区,五城是指金融城、会展城、文体城、科技城和商贸城。

## 楼市——

### 高端住宅集体发力

记者在走访河西楼市后发现,目前正在热推房源的普通

住宅主要是宋都美域、融侨中央花园、西堤国际西堤坊、碧瑶花园、嘉业阳光城二期云锦苑、汇锦国际、滨江奥城等。这批住宅目前基本在8000元/平方米上下。

另一个值得关注的是,一批高档物业正成为河西的一道风景:朗诗国际街区最后一期,因前期销售形势颇好,加上位于河西商业的中心地段,最后一批房源打算上冲2万元/平方米;万科光明城市最后的12幢、13幢最后两幢楼情人节刚开卖,均价1.3万元/平方米;采用全地采暖系统的仁恒江湾城预计均价1.5万/平方米。还有一批联排别墅有望上市,五六月汇锦国际推出2万平方米左右68套联排别墅,单套面积400多平方米;融侨中央花园四层电梯洋房也将上市,单套面积160平方米左右;金马郦城近5万平方米200多套的复式叠加别墅;中北品阁内的联排别墅都有望在年底左右上市。

一位业内人士坦言,现有规划已成型,未来规划也已可见,能与众多高档物业享受同样的配套大环境,在河西购买普通住宅的性价比的确是正在逐步提升,无论是价格还是产品,整个河西市场越来越理性。  
快报记者 费婕

### 信息速递

## 金陵尚府荣膺季度销售双料冠军

3月,南京迎来了阶段性的回升,城中豪宅金陵尚府更是引领第一季度销售高潮。据南京网上房地产官方权威统计,金陵尚府荣膺南京第一季度主城区销售金额以及销售套数双料冠军,城中豪宅由此荣耀登顶。

金陵尚府在主城区商品房第一季度的销售榜单上位列第一,更与金陵尚府自身过硬的综合素质密不可分,前期就得到众多客户的认可,具有其他项目没法比拟的口碑效应,全面领跑主城区商品房销售自在情理之中。

金陵尚府售楼中心现场,客户络绎不绝,每天接待数十

组客户,大多为已经购买房子的客户介绍过来的,对社区规划、景观设计等方面大为满意,对城中大社区将来的生活很是期待。而在户型方面,107平方米左右的两房以及143平方米左右的三房较受欢迎,受到众多新老客户的青睐。

盛誉当前,金陵尚府城市中央23万平方米社区规模已经堪属少见,大盘价值早在后天规划中展露无遗,融合高端住宅、酒店式公寓、商业街区、精英写字楼的城市综合体正在慢慢呈现于城市中心区位,生活配套锦上添花;纯正东南亚风情景观,一千平方米中央水景点睛景观中庭,巧合景观

设计减少城市繁华对生活的干扰。而中意金陵尚府的客户目前大多为项目周边原来的长久居住者,不乏凯悦天琴、香格里拉等高档社区的客户,金陵尚府比其原住社区具有更加优越的宜居价值,令他们翘首以待。现金陵尚府延续第一季度销售热潮,城市中心的好房子卖一套少一套,城中的稀缺席位每日递减中。

在金陵尚府登顶荣耀的身后,仍见开发企业银亿房产努力奋进的背影。2009年度,金陵尚府酒店式公寓、精英商务楼、精品商业街即将蓄势推出,一个城中央全能复合社区指日可待。

## 雅居乐花园“购房砸金蛋,幸运复活节”

“春风得意销售热,万众追捧雅居乐。”继2009年第一季度取得近3亿销售业绩之后,雅居乐花园将于复活节期间举行“购房砸金蛋,幸运复活节”活动。4月11日-13日复活节期间,凡购房的客户均可参加。其中一等奖4名,奖品为电器券3000元/名;二等奖6名,奖品为电器券2000元/名;三等奖10名,奖品为电器券1000

元/名,奖品将在客户完成签约后兑现。

周末11日、12日下午,雅居乐花园活动现场,将提供艺术泥人与艺术沙画供客户家长及其孩子进行互动游戏,还现场制作棉花糖赠与来访客户。社区广场还有魔术及舞蹈表演、幸运抽奖等,并提供水果、餐点、饮料等。

雅居乐花园更携手高端家装品牌博洛尼整体家装公

司,在活动现场展出全球室内设计奥斯卡奖“Andrew Martin”的获奖作品。雅居乐花园4月底将举行瑜伽讲座及体验活动,五月更将举行“和谐社区业主共建”系列活动。

5月4日起,雅居乐花园157-172平方米尊贵三房、180-192平方米豪华四房、270平方米平层尊邸价格将再度上调,现有优惠正在倒计时中。

## 威尼斯水城经典呈现: 首付7.5万,享受欧式两房

首付7.5万=精致两房+湿地公园+游艇码头+过江地铁第一站



### 报名火: 3天就有近百人加入团购大军

“威尼斯水城的团购报名太火爆了!”“威尼斯水城项目现场销售人员反馈,在团购消息近期公布后,不少来自本地,以及外地在南京打拼的购房者报名咨询。在短短三天内,他们接到了近百组报名电话,另外还有大量咨询电话,可见威尼斯水城的非凡魅力。

高品质并不意味着高价格,在本次与快报联手举办的团购中,威尼斯水城推出了1000套左右的景观两房、舒适三房、花园洋房等各种类型产品,给购房者丰富的选择。为了让购房者得到最大的实惠,该项目不但对房源有价格优惠不变,还在其基础上,追加2%的优惠惊喜。

在现场购房者了解到,威尼斯水城均价4630元/㎡,现场可打9.8折,即4537元/㎡。参加本周六的团购,可额外再享受9.8折优惠,均价就降到4447元/㎡。优惠过后,85㎡

左右的2房,总价38万余元,首付额度只在7.5万元左右。

### 环境好: 业主住的普遍感到放心

威尼斯水城紧邻长江北岸,拥有3公里长江岸线,一线江景可赏风光无限,尽享江水浩淼。天然风光与绝佳的居住环境,也是众多业主选择威尼斯水城的主要原因。家住2栋的上女士对威尼斯水城的湖光山色和绝佳居住位置赞不绝口,王女士家住二区四单元,2006年5月购买了威尼斯水城。2007年8月入住,至今已有一年多时间。“当初就是看中了小区内高质大风气和难以广而告之的环境才下定决心买房,当初就是看中了这里的环境,才下定决心买房。”家住1栋二区王女士说,夏天居住在威尼斯水城犹如“避暑”一样,江风习习,活了这么多年,在城市里从没有享受过这样凉爽的夏天,晚上甚至不需要

开空调就可以安然入睡。

毗邻湿地公园的优势,也被众多业主所认可。他们认为由于湿地公园可以形成一个天然的内环线,起到净化空气的作用,所以住在这里业主普遍感到非常放心。

### 价格优: 一套精品两房首付只有7.5万

“威尼斯水城自2006年1月开盘以来,一直持续热销,以品质过硬在江北占据一席之地,而此次举办的团购活动,也是苏宁环境集团回馈购房者。”“威尼斯水城项目相关负责人介绍,针对此次团购,威尼斯水城特别推出多套各种类型房源,供购房者挑选。购房者只要参加本周六下午举行的团购,都可以在原有价格优惠基础上再享2%优惠。

据介绍,威尼斯水城目前产品均价4630元/㎡,现场可打9.8折,即4537元/㎡。参加本周六的团购,可额外再享受9.8折优惠,均价就降到4447元/㎡。销售人员给购房者算了一笔账:总价47.30元/㎡的房子,现场打9.8折,算下来总价为46994元。参加本周六的团购,可享受9.8折,总价为538945元。优惠过后,参加团购85㎡房源总价为538945元,首付两成,还不到11万元。完美!购房者心动不已的是,该项目85㎡左右的精品两房,首

付两成只有7.5万元左右。

### 规划佳: 地铁三号线就在家门口

地铁意味着快速便捷的生活方式,将提前开工的三号线,让众多购房者把目光锁定江北楼市。而紧邻地铁配套,包揽出口第一站附近的威尼斯水城品质优势,自然也是不言而喻的。除了地铁之外,该项目出了社区就能坐上开往主城区的公交车,社区内还有巴士定时接送,住在这里一点也不感觉到生活的不便。“在威尼斯水城售楼处,购房者陈东东告诉记者,他买的是威尼斯水城的花园洋房,现在已经装修入住。由于洋房的产权年限长,共有配套与外表相称,他不但住的比以前好,而且能享受与主城区截然不同的居住环境。目前由于公交车配套方便,他下班到售楼处,也丝毫没有感到不便。

### 前景棒: 威尼斯水城升值前景值得期待

备受关注的三号线过江通道年内完工,第二条过江通道过江在建的古平立交,第四座过江通道江浦、长江、江北滨江大道,止于浦珠路,全长约8公里,为该大桥是江浦快速内环的市内公路桥。这些过江大桥的“姊妹桥”建成后,只需要十分钟就能从江北进入江浦主城区,可谓真正实现了“无缝对接”的无缝对接。

### 【威尼斯水城团购系列之四】



据悉,跨江快速路建设十五包包括了津浦铁路过江通道、过江大道下关段、江浦滨江大道和纬九路—秦淮河段。同时,为了缓解大桥的交通压力,目前正在酝酿过江通道建设。有关部门正在酝酿过江通道建设。

而从上海、杭州、武汉等城市的发展轨迹看,过江通道建成后,将直接提升过江板块的价值,并带动区域大的发展升值,这也意味着,在江北利好交通利好均将兑现的多背景下,沿二号线最先受益的威尼斯水城等板块,升值前景值得期待!

主办方:  
现代快报、苏宁威尼斯水城  
团购楼盘:  
苏宁威尼斯水城  
团购优惠:  
所有房源在现场9.8折基础上,再打9.8折  
团购时间:  
4月11日(本周六)  
发车时间:  
4月11日(本周六)早上9:00  
发车地点:  
广州路苏宁环球套房饭店前

报名热线: 86558409