



百度空间
BAIDU SPACE

看房专车

发车地点: 易发大厦珠江路地铁口
发车时间: 本周六、周日上午9点

百度热线 **87187666 87187888**



3980元/m² 特价

最具投资潜力地铁小户型

“稀缺价值”: 鼎力江宁大学城中央, 消费市场巨大;
“无忧价值”: 地铁1号线南延, 海事学院就在家门口;
“投资价值”: 周边商业配套云集, 升值潜力不言而喻;
“创新价值”: 40-50m²小户型, 投资自用两相宜;
“居住价值”: 方山脚下, 营造人与自然和谐生活。

百度空间

百度空间五重大礼真情回馈:

- ① 3980元/m² 特价房特惠推出;
- ② 一次性付款88折, 空前让利;
- ③ 19万超低总价, 轻松置业;
- ④ 买房送汽车, 惊喜等着您;
- ⑤ 买一层用二层, 40-50m² 空间自由变幻。



项目地址: 江宁大学城龙眼大道与格致路交汇
售楼中心: 江宁天元东路南京义乌小商品城A座1楼

开发商: 南京协众集团房地产开发有限公司 / 营销代理: 南京琅坤

“三重三轻” 牵绊南京商业地产



“南京的商业地产发展属于‘跨越式起步与专业化程度偏低’;南京目前的商业房地产还停留在经营效率不高、规模与结构性偏差、专业化程度不足的阶段。”在本次春交会主题论坛之一——“新形势下南京商业地产的危与机”召开前,出席论坛的相关专家就南京目前商业地产现状展开评论。就其观点,南京问策商业地产顾问有限公司总经理苏晓晴等专家也表示认可。他们认为,目前南京商业地产结构性过剩现象比较严重。由于重点导向是为了销售,不少商业项目产品整齐划一,但实际上并没有考虑到具体商业业态的需求。

三大问题亟待解决

“目前南京商业地产整体存在‘重销售、轻规划’‘重概念、轻地块’‘重招商、轻经营’等方面的缺点。这是很多区域商业地产面临的问题,也是不少商业项目面临的问题。”苏晓晴认为,比如就“重销售、轻规划”来说,目前市场上以地产的方式做商业的现象尤为普遍,不少项目运营商只侧重项目销售。而政府相关部门一般也仅从“容积率”“美观协调”上审核项目,忽视了商业地产项目必须具备的未来“可成长性”。

“重概念、轻地块”的现象在目前市场上表现得也较为明显。据介绍,商业有两个特征,即落地产业,以及为产

业配套。由于受到各种条件的综合制约,各个地块都有其固定属性,做商业地产时应该依据地块本身属性,做适合的产业及针对产业做配套,而很多项目不能做到因地制宜。“重招商、轻运营”则指的是不少商业项目是先期把商家引进来,但后期如何经营却不加理会,这造成了不少项目后续经营难以为继的局面。

不少板块商业前景明朗

事实上,南京不少区域商业前景还是被看好的。据苏晓晴等专家介绍,规划前景不错的河西板块,由于拥有奥体的概念优势,区域商业成长型态势良好,起点及发展速度都要优于周边地区。江北由于大盘的聚集效

应,使得住宅与商业形成了一个有机体,互为呼应。不会产生部分区域各项目各自埋头做配套,造成资源浪费的现象。

人气在先,商业在后。因此主城区一些成熟区域的商业,风险性都相对较小,不少城区内的配套商业,如社区底商等,运营前景也比较乐观。一些地铁等交通配套延展区域,如宁南等区域,也拥有较好的商业前景。

从未来发展趋势看,“重娱乐、轻商品”,将会成为南京商业地产发展的新态势。现在娱乐化消费趋势尤其明显,这也需要不少商业项目调整运营思路。在娱乐概念,拟像性消费概念上多做些文章。

快报记者 许延正

华东 MALL 摩天轮公开征名

昨日香港弘阳集团宣布,位于南京江北华东 MALL 的摩天轮安装已接近尾声,今日起面向全国公开征名。

南京新地标室内迪斯尼

“它将成为南京江北地带的地标象征。”相关负责人介绍,华东 Mall 摩天轮总高 116 米,建成后将超过位于无锡蠡湖畔的太湖之星摩天轮(高 115 米)。一次载员容量为 384 人,内部配有空调,摩天轮转完一圈约 20 分钟。

据悉,摩天轮只是弘阳集团华东 Mall10 万平方米的主题嘉年华娱乐板块之一,他们还将开发一个室内外面积近 10 万平方米的嘉年华主题乐园。

室外娱乐设施除摩天轮以外,还有滨水主题公园,有荷兰原装进口、全世界第四长的摩托过山车,将在室内室外穿越;随后还将陆续建设大摆锤、急速风车、飞旋转盘、空中翻转、旋风飞椅等 18 个大型游乐项目。

华东 MALL 辐射 3000 多万人

华东 MALL 是由家居、餐饮、购物、娱乐、休闲、酒店六大板块构成的超大型 SHOPPING Mall,总建筑面积约 55 万平方米,是目前华东地区规模最大的 SHOPPING MALL。它地处江北未来的商业中心,地理位置优越,距镇江、扬州、马鞍山等城市,车程不过 1 小时,而到常州、泰州、合肥等地,车程也在 2 小时内,辐射区域人口达 3000 多万。

目前,百安居、苏宁电器、KFC、中国工商银行及红太阳家居连锁五大主力业态,已进入华东 MALL 并开始运作。此外,CMG 国际影院、金陵商务酒店、时尚流行百货、新食代美食广场、星之岛网吧、家居生活卖场等均已或即将签约进驻。其余 35 万平米、三大组团板块项目均为按照主力客户的订单要求规划建设,预计于 2010 年下半年整体进入市场。

快报记者 文涛

■ 征名贴士

参与时间:
2009 年 4 月 17 日 - 4 月 28 日

参与方式:
(1) 请发送内容至 east-mall@redsun.com.cn, 内容包括:投稿人真实姓名、身份证号码、联系电话、联系地址、摩天轮名称、名称寓意或创意理念;
(2) 邮寄至南京市大桥北路 48 号华东 MALL, 邮编: 210003, 信封上请注明“摩天轮征名”字样;

(3) 拨打 85057699, 68822799 进行电话参与。

名称要求:
(1) 易记、朗朗上口;(2) 具有国际品质、时尚和娱乐感;(3) 名称寓意内涵丰富,凸现高端品位档次。

征名提示:
(1) 结合南京的历史文化渊源;(2) 结合弘阳集团进行命名;(3) 根据个人理解自由命名,方向不限。

明发外滩中心 青年创业基地揭牌

4月16日,明发外滩中心青年创业基地揭牌仪式隆重举行,同时“明发外滩中心青年创业投资计划”盛大启动。据了解,该创业基地为明发外滩中心专门针对“青年创业投资计划”而创建的。

据了解,本次活动由明发集团和共青团南京市委、共青团浦口区共同举办,针对在南京工作和学习的 20-40 岁有志创业青年。报名者凭身份证到营销中心填写报名表,报名后提交创业计划书,由评委会评估出有较好发展前景的可行性创业项目,评选出创业之星 5 名、创业精英 5 名、优

秀奖 100 名。

持有就业证的创业精英将获得由银行提供的创业启动资金,5 万元免息商业贷款;创业之星可获得一次性创业资助补贴 5000 元;优秀奖获得者可获得价值 100 元精美礼品一份。

同时,明发集团还申请建立市明发青年创业基地,将 274-279 命名为“明发外滩中心青年创业一条街”,为创业者买铺开店带来多项利好。创业精英、创业之星购买该创业基地房源将获得 288 元/平方米购房优惠,最高优惠可达 45000 元;其他创业青年可获

得 88 元/平方米购房优惠。除此之外,本次活动参与者选择该创业基地进行创业,将获得一年至一年半免租的优惠。

活动负责人表示,明发集团举办本次活动,旨在调动创业者的积极性和主动性,树立创业精神、提高创业能力,帮助更多人圆创业梦。明发外滩中心依托明发滨江新城 220 万平方米成熟社区、地段的优势和便利的交通,一度掀起江北旺铺抢购风。而本次活动的举办再度让该项目成为关注的焦点,明发外滩中心将成为创业青年的平台,帮助南京新一代的创业者实现创业梦想。