

[城南]

## “房荒”终结

# 城南2500套房源上市

从去年下半年开始,城南就陷入了阶段性“房荒”,可售商品房的套数一直居于各大板块的末位。近日,几家城南新项目终于有了动作,安德门地铁新盘先锋青年公寓、明门都确定在近期推出,而铁心桥附近的万科金色里程将于今日公开新售楼处,首批房源将在8月底或9月初推出。

位于雨花西路123-1号,安德门与中华门地铁站之间的先锋青年公寓项目,其首批房源确定在8月22日正式亮相。该项目定位为小户型社区,总建筑面积接近5万平方米,共有500多套房源。此次首批将推出300多套房子。开发商相关

负责人透露,目前已有2000组客户预约登记。8月16日起,预约登记的客户可以在交纳1万元诚意金后领取房号,客户不需要排队,房号没有数量限制。8月22日开盘当天,将进行现场摇号选房。未能选到房的客户,诚意金可以无条件退还。项目剩余的房源将在10月左右推出,到时将不再另外发号,继续进行摇号选房。

位于雨花台区雨花西路与雨花南路交界处的明门将在8月底9月初开盘,开发商为南京双联置业有限公司,他们表示首次将推出100多套房源。位于铁心桥的万科金色里程已确定将于8月底或9月初

开盘。此外,君悦湖滨花园项目下半年预计推出最后一栋酒店式公寓共150套房源,赞成红光路项目也将推出该项目第一批100多套公寓。

据统计,城南下半年共有2500套左右的房源上市,总面积达到24万平方米左右,加上现在1000多套可售房源整个城南将有近4000套房源。从套数上来看,总体上市量不小。下半年特别值得关注的还有位于板桥的金地自在城,预计将在今年下半年推出一期房源。其整个一期的可售面积10万平方米,可售套数达到1000多套。

本报记者 文涛

### 城南部分房源

楼盘名称	项目地址	在售房源	价格情况
先锋青年公寓	雨花西路123-1号;安德门与中华门地铁站之间	8月22日亮相40-53㎡一房,70㎡两房,88㎡三房	均价约9800元/㎡
明门	雨花西路雨花南路交界处	40㎡-60㎡精装修酒店式公寓4.9米挑高8月底9月初开盘	约1.5万元/㎡
万科金色里程	宁丹路以西,西侧为三江学院,南面为龙西路	两房和三房户型,预计8月底或9月初开盘	价格未定
时光谧韵	地铁安德门站和小行站间	目前有83和109㎡两种,剩余20套左右	均价8700元/㎡
君悦湖滨花园	花神湖畔玉兰路中段	10月推出4.8米挑高酒店式公寓,面积30到60㎡	价格未定
阅城国际花园	共青团路与紫荆花路交界	仅剩130㎡以上户型	均价1万元/㎡

[江北]

## 海量供应

# 江北上市量占全市1/3

今年江北楼市显得格外抢眼。数据显示,1-7月,南京楼市共成交52574套,而这其中,江北成交量为15786套,占比为30%,稳居榜首。在上半年南京楼市销售金额排行榜中,江北共有明发滨江新城、天华硅谷、威尼斯水城、天润城、旭日上城五家楼盘入榜。此外,成交均价也从1月的3800元/平方米左右到达了6月底的4500元/平方米,进入到7月后,一些楼盘仍在小幅上调价格,如天华硅谷7月18日推出的二期最后5栋房源,均价4700元/平方米,比6月的均价上调了200元/平方米。而旭日上城、滨河御景、天润城等部分在售的房源价格则已突破

5000元/平方米大关。就在上周末,江北又迎来了开盘高峰,大华·锦绣华城三期香榭美颂、泰山天然居、泰来苑、滨河御景等集中推出房源,其中,大华·锦绣华城三期香榭美颂推出的200多套高层、花园洋房房源3小时内基本售罄,销售额达1个亿。在8月15日,旭日上城将加推二期共495套中小户型房源,大华·锦绣华城将在下周推出100多套44-118平方米的房源。9月海德北岸城又将推出其二期首批房源。届时,置业江北的选择将更丰富。

不过,人们对板块后市能否持续繁荣也有一定担忧,易居中国南京机构市场研究部在售楼源价格则已突破

面,下半年江北仍然会有120万-150万平方米的供应量,占全市总供应量的30%-35%。“估计下半年江北房价还是会上调,但上升的幅度会低于上半年。”事实上,隔江发展过程中遇到的交通、配套、规划等固有难题尚未能得到妥善解决,且江北的购房群体大多来自浦口、六合以及安徽滁州等一些地区,购买力相对较弱,这部分人对房价的波动更敏感。南京大学房地产信息研究中心秘书长葛扬表示,“尽管几年的时间里,江北获得了较大的发展,但在今后相当一段时间里,江北楼市仍将与主城区保持着一定的价格落差。”

本报记者 葛九明 实习生 贵咏言

### 江北在售房源

楼盘名称	项目地址	在售房源	价格情况
大华·锦绣华城三期香榭美颂	浦口区浦珠北路59号	下周将推出100多套44-118㎡房源	均价4800元/㎡左右
泰山天然居	泰山新村泰西路和火炬南路的交会处	88㎡两房,122㎡三房	均价5500元
泰来苑	浦口区泰西路28号	93㎡两房,130㎡三房	3750元/㎡起
滨河御景	浦珠北路129号	79-116㎡	均价4900元/㎡
旭日上城	浦口区柳州路	以中小户型为主	8月15日开盘,价格待定
太平宝邸	大桥北路83号	90-140㎡户型	均价5300元/㎡
山水云房	浦珠北路126号	60-140㎡不等	均价7000元/㎡,一二期售罄,三、四期9月底开盘
天华硅谷	泰冯路59号	88、98㎡两房;115㎡、117㎡、127㎡三房	均价4900元/㎡,小户型只剩一、二、三、四期房源充足
天润城	浦洲路南侧	68㎡两房和80㎡小三房	均价4800元/㎡
万江共和新城	泰山街道小柳村	160㎡小高层,168-180㎡多层	均价4200元/㎡,目前只剩余几套在售房源,小高层8月底开盘



# 天华硅谷

地铁口·60万方·西班牙风情庄园

江北纯正地铁物业 09年上半年度南京楼市销售冠军

## 纯坡地景观房源 火速递减中

88㎡宽景两房/117㎡零浪费小三房/127㎡舒适大三房, 倾城热捧!

(增值前景: 江北新城宏伟规划 | 区域中心: 江北核心地段成熟区 | 无缝交通: 规划地铁3号线位于家门口)

(品质呈现: 西班牙风情庄园) (品牌保证: 苏宁环球江北全新力作)



湖景样板区 盛大绽放 恭迎品鉴!

1667一房及在售NO.1 167795.56㎡一成交面积NO.1 荣获苏宁环球热销冠军称号

石房班车时间及路线表	
班车发车时间:	8:00, 10:00, 14:00, 15:00
行车路线:	苏宁环球广场—苏宁环球国际中心—明发滨江新城—天华硅谷售楼处
中途停靠站:	苏宁环球购物中心(湖景苑) 康乐里(大桥南路)
温馨提示:	天华硅谷营销中心(明发滨江新城国际中心)

HOTLINE: 58860299/58861299  
 项目地址: 浦口区泰冯路59号 销售中心: 泰山新村宁六路浦东花园1号  
 开发商: 苏宁环球股份 江苏乾阳房地产开发有限公司 营销代理: 上海世联房地产经纪有限公司  
 售楼中心接待时间: 早9:00-晚19:00

