

更高! 楼宇经济创造经济高度

黄金岁月

1983年 金陵饭店以37层楼高鹤立新街口。

2003年 金鹰国际商城和商茂世纪广场上演了“江苏第一高”的争夺战,最终商茂世纪广场取胜。

2004年 南京新世纪广场又以232米高度,再一次刷新了纪录!

2005年 世界第七高、江苏第一高绿地广场·紫峰大厦开工。

2008年 新百南京中心主楼封顶,楼高249米,新街口第一高名花有主。绿地广场·紫峰大厦封顶。

2009年 河西苏宁博爱大厦规划。

楼宇经济正表现出强大的生命力,但发展楼宇经济不仅是大兴土木,更需在软环境上精心打造,南京写字楼的发展正面临前所未有的机遇。

新街口第一高年年易主

37层的金陵饭店曾是南京人记忆中的最高楼,事实上,1983年9月竣工的金陵饭店不过104.6米,现在看来,实在是不值得一提。

南京的第一场高楼之争,发生在新街口。新街口的几大高楼都曾经觊觎过该区域的第一高度。目前在用的新街口地区最高建筑为南京商茂广场,2002年6月竣工,56层高度为218米。此后不久,大行宫板块的新世纪广场以其高出南京商茂广场14.2米的优势再一次破了南京高楼纪录。

进入2008年7月,新百南京中心主楼封顶,楼高249米,“新街口第一高楼”再次易主。

世界第七高就在家门口

鼓楼绿地广场·紫峰大厦出现的一霎那,光芒盖过了南京所有的高楼,紫峰大厦地上89层,总高度450米,为国内第二高楼,世界第七高楼,由世界顶级摩天楼设计团队美国SOM主理,在实际高度上堪称江苏第一。

南京国资绿地金融中心有限公司综合

管理部副经理薛明辉告诉记者,作为南京世界级中央商务区的中心,紫峰大厦充分体现了超高层建筑在城市节地、经济效益、提升城市形象方面独特的优势,8米/秒的电梯运行速度、世界上最安全的消防系统——重力消防系统的使用、三角形幕墙设计使得外窗能打开的功能,都蕴涵了高科技。紫峰大厦作为南京市的重点工程自2005年动工以来,创造了中国超高层建筑建设的奇迹:自2007年建筑主体出地面正负零,到2008年9月封顶于450米高度,只用了约1年时间,其建设进度达到惊人的4天1层。

据绿地集团相关人士介绍,紫峰大厦B1层至6层设置顶级购物中心,10层至41层为超5A涉外甲级写字楼,42至81层为6星级洲际酒店。按照计划,紫峰大厦今年年底将全面竣工,2010年,观光层会第一时间完成并最先开放。用不了半年时间,南京人就能在家门口亲眼目睹世界第七高楼的“真容”。

始终在赶超从未超越

绿地广场·紫峰大厦的出现并没有让南京的高楼之争得以休战。

新金陵饭店虽然之前对外公布

了220米的高度,去年也已动工,但据内部人士介绍,其实际高度现在已更改。德基广场曾经对外公布了260米的高度,去年动工,但据可靠消息称,德基广场的高度将暂时加高到300多米甚至有可能还会增加到400多米。苏宁新街口广场对外公布的高度为450米。金陵福光大厦2009年动工在即对外宣称高度要么是430米,要么是518米,但随后有消息说,这个南京的“亚洲第一高楼”或将夭折。

在河西新城区,随着CBD的成功运转,这里的高楼运动也方兴未艾,苏宁在此开发的博爱大厦,之前对外公布了400米的高度,苏宁表示这一高度还有可能再往上长,据悉,博爱大厦在全球已建和在建的摩天大楼中排名第12位。

可以想象,不久后的南京,将同时拥有两座世界级的摩天大楼。一座是江苏第一高楼紫峰大厦总高度为450米,而河西新的摩天大楼只比紫峰低30米,这意味着南京将成为上海之后,国内拥有最多超高层的城市。

楼宇经济带来经济高度

在楼宇经济学中,地标经济学又可谓问鼎之学,因为地标建筑是城市的集大成者,不仅是规模

意义上的,也包括功能、服务、影响等多个方面。上海浦东的105幢大楼引资总额超过1200亿元,占浦东新区引资总量的41%,这里每幢高楼平均营业收入超过16亿元,上缴税收超6000万元。

南京长发房地产开发有限公司总经理吴建平认为,南京楼宇经济效益日益明显,只有高端商务写字楼,才能更好地成为楼宇经济的载体。事实上,无论是在新街口,还是鼓楼,甚至是河西CBD,楼

宇经济带来的巨大产能已让业内惊诧:河西CBD定位金融保险业,如今已吸引了国内一线的金融保险和证券机构在此办公或兴建总部大厦;绿地广场·紫峰大厦尚未交付也已吸引了宾利汽车、渣打银行、新加坡金鹰集团、挪威船级社、韩国LG物流等世界五百强企业以及一大批国内知名企业入驻,其创生的“楼宇经济”规模在未交付使用前,即可见一斑。

快报记者 费婕

见证精彩

2007年,《金楼市》一则报道引起读者争论:南京诞生世界级高楼是一次重量级的事件,但南京大兴土木兴建世界级高楼对于这座城市的人们来说,是好还是坏?有市民摇头,南京争做世界第七高没有意义,有人支持说南京的确需要自己的经济名片。



一栋别墅 亦如一座山

把一座别墅比喻成一座山,这是符合生活逻辑的。
一如福布山独栋别墅,承山之精神,得山水资源。
尽享生活静谧与绿色;
一栋别墅,就是一座山。
从不惧攀比与挑剔,在自然的最深处,
成就恒久不变山水价值。

To be successful in your life, you must first be successful in your mind.



山水全新组团福布山
创新北美独栋别墅 恭迎现场臻赏

www.abovilla.com

热烈庆祝《现代快报》创刊三周年

山水 ROMANVISION

福布山

VIP line: 025-58165666 58165777

南京苏开天国际集团 荣誉出品 投资商/ 瑞基地产 开发商/ 瑞基地产
江苏设计集团设计机构(上海)有限公司 建设/ 香港ATTRACTIO(香港)有限公司
地址:南京市江宁区南京西路8号 售楼处: 025-58165666 售楼部: 025-58165777

山水大境 志在顶峰,平望望平,俯瞰九流,乃中国之脊梁,山水地,成就经典
独栋格局 依山而建,依山而建,依山而建,依山而建,依山而建,依山而建
创新北美 创新北美风格,现代与自然的完美结合,让建筑与自然景观完美融合
四季庭院 四季不同的庭院,四季不同的庭院,四季不同的庭院,四季不同的庭院