

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

这是不理性的拿地行为,还是预示着新人居方向在改变——

为什么珠江镇能出“地王”?

进入下半年以来,“地王”现象频出。这其中,以河西最抢眼。其实,河西本不缺“地王”,自规划初始,河西的前景就早已得到高度关注与认可。然而,令人意外的是,10月20日的土地拍卖中,江北珠江镇竟成最大赢家:一天爆出两大“地王”——

先是东方置地以8.1亿拿下G54花卉大道01地块,创下江北楼面单价“地王”,楼面地价达到了4231元/平方米,直逼江北的楼盘均价。后花卉大道02地块又被融侨地产以13.7亿元竞得,几近底价三倍。随着抢地大战硝烟散去,“宁要江南一张床,不要江北一间房”的流传似乎正慢慢淡去,而对江北珠江镇的关注却刚开始——



区位优势及配套利好,共同作用于珠江镇板块。



逐鹿珠江镇

珠江镇爆出“地王”,江苏国信象山地产有限公司营销客服部副经理戴波认为:“纬七路预计明年5月通车的消息无疑是最直接的利好,而珠江镇地处老山余脉,居住环境优美,另一方面,珠江镇又是浦口区的行政中心,各项配套已较完善。最重要的是,珠江镇未来的升值空间更值得期待,作为与河西距离最近的片区,两者之间巨大的房价落差也导致了

珠江镇地块受到众多开发商的追捧,珠江镇的定位应当是适宜居住的小而全的板块。”
在20日花卉大道02号地块拍卖时,最后与融侨地产竞拍的是江苏通宇房地产开发有限公司。由于曾举牌至13.6亿,通宇地产自然被视为珠江镇板块的坚定支持者,该公司策划总监荆本武告诉记者,通宇地产竞逐该地块源于政府对珠江镇的规划

支持,此次大幅推出珠江镇地块无疑显示了政府在新城建设上做出了一些权衡,而即将通车的纬七路和未来的地铁二号线西延正是为这种权衡来进行交通环境的完善,如果交通瓶颈得到解决,珠江镇楼盘的业主将有望分享到河西各项配套设施。“与主城相比,江北仍处于价格盆地,但珠江镇却拥有老山等稀缺的自然资源以及开发楼盘普遍较高的品质,

未来珠江镇将有别桥北,以东方置地拿下的花卉大道01号地块为例,其容积率≤1,预计未来就将打造包括花园洋房、联排别墅等在内的高端产品。”
珠江镇其实早被看好。如板块内的象山路向来是别墅类物业的抢滩重地,2007年,美达集团和浙江宏强投资就曾共同竞得象山路上幅容积率仅为0.4的地块,楼面均价高达12129元/平方米。

这个问题或许从20日的土地拍卖会上可以发现端倪,在地块的竞争者中,记者看到了一些河西老牌开发公司如朗诗、融侨、金基的身影,通车在即的纬七路第一次真正将河西与珠江镇拉在了一起。

微波炉温度

戴波认为:“我们习惯于从某个片区的曝光度来关注来判断一个片区的热闹温度,但像珠江镇则属于那种火不大温度高的片区,好像微波炉。这也就是一个片区房地产的绝对温度和相对温度。珠江镇楼盘的数量和规模的确实

不多,但其坚挺且良好的前景均显示出这个片区较高的绝对温度,阅景龙华的二手房挂牌价已达6500元—7000元/平方米。”新房五六月维持在4500元—4800元/平方米,此后破5000元、6000元/平方米大关,如今已

逼近7000元/平方米。上涨的房价在一定程度上也给予购房人对区域的一定信心。在河西上班的周小姐近期有购房打算,“价格涨上去也说明这里还有潜力吧。尽管现在价格不低,但与河西相比,还是有优势的。省一辆车的

钱,过江方便的话,还是值得考虑的。”据了解,从主城来此买房的人并不少,既有投资的,也有自住养老的。“南京人对江北的固有印象有些松动了。”一位置业顾问向记者如此介绍。
(下转 B12 版)
快报记者 葛九明

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

完美,源于一种超越。

完美十四街区盛大公开

Perfect 14 blocks grand opening

本周六10月31日起
65-90平米金牌户型全城共赏

10.31

天润城 Suning huanqiu Tianruncheng

售楼部电话: **58579999 · 58491111**

360万平米首席地铁大盘, 地铁3号线第一站!
琅琊路小学天润城分校, 实现孩子名校就读的梦想!
钻石户型经济超值, 两房三房满足不同人群需要!
一江之隔, 房价相差上万元!
苏宁·天润城, 2万户业主共同见证!

售楼处地址: 南京市大桥北路77号

☐ 苏宁环球股份有限公司 025-86000710
☐ 网址: WWW.SUNING.COM.CN
☐ 开发商: 南京天华百润投资发展有限公司
☐ 营销代理: 南京世球 52334815
☐ 预售证号: 宁房售证200700842

天润城专线看房班车

广州路苏宁环球大门口+渡江桥苏宁环球
售楼中心(大桥+大桥)天润城售楼部

发车时间: 上午 9:00
下午 14:00