

2012免费开放后 玄武湖什么模样?

更多的元素,更多元化的湖居生活



对于免费开放的玄武湖,南京人充满期待 IC图

上周五,快报刊登了《2012玄武湖免费还给你》的报道,发布了来自国家生态园林城市创建工作座谈会上传出的消息:2015年,所有综合性城市公园将全部免费开放,其中玄武湖公园预计两三年后整治完成后可能免费开放。

本周记者追踪采访获悉,3~5年免费开放后,南京人迎来的将是一个全新玄武湖,集休闲、娱乐、旅游、购物、商务等多项城市功能于一体,真正成为南京对外的一张城市名片。

投入12亿打造“赛西湖”

作为南京城市中央最大的湖泊公园,玄武湖一直是南京市民散步、休闲、游览的好去处。鉴于资源开发和利用不够,玄武湖整体改造一直是市民比较关心的话题。

今年8月,玄武湖环境综合整治一期工程规划设计方案与市民见面,玄武湖公园建成以来的首次大规模的环境综合整治工程随之拉开序幕。园林部门有关负责人透露,整个整治工程计划投资12个亿,预计用两三年时间打造出媲美西湖的景区。

据规划,环湖路景观带分成三线。“眼下,玄武湖的环湖路正在进行改造,整个工程预计两三年时间完成,除了打造出与西湖媲美的景观带外,很多景点背后的历史文化典故也是本次改造挖掘的重点。”有关负责人介绍说。

“南都水乡”2011年开业

玄武区锁金村街道工委书记刘汉明介绍说,在玄武湖本轮改造中,以情侣园为主体的“南都水乡”项目是景区北扩的主要部分,也是该街道2010~2012年期间主攻的重点项目。

据他介绍,“南都水乡”的定位

是玄武湖景区内的大型休闲娱乐场所,包括“华灯凝月”、“山水情韵”、“南都艺林”三大块。

设计者在情侣园现状进行改造,统称为“华灯凝月”,届时新人到这里可以参加婚庆沙龙。“山水情韵”则是以原花卉大道为轴线,利用现有的地形进行修饰改造,扩大水面面积,建成后将成为市民休闲的城市客厅。与太阳宫相邻的“南都艺林”,建成后市民可以享受特色艺术培训。

“这个项目在2008年就开始动工了,本来计划今年五一开业,中间由于江苏大剧院选址迟迟未定,暂时推迟了建设计划。不过,根据目前的进程,预计明年上半年可以二次开工,2011年可以建成开业。”他透露说。

改造后湖居价值有望翻番

玄武湖这轮世纪大改造惠及的是广大市民;周边的楼盘和业主更是赶上了好机会。刘汉明透露,配合玄武湖这次景观改造,锁金村街道辖区内的城市面貌和配套也有望焕然一新。

他告诉记者:“这个区域最能代表南京山水城林特点,目前却以交通枢纽为主。今年里,我们专门去苏州金鸡湖做了一次详细的

考察,学到了不少经验,计划将这里打造成一个集休闲、娱乐、旅游、购物、商务等多项城市功能于一体的区域。”未来3~5年,从南京商厦到太阳宫沿龙蟠路一带,路北侧的现有建筑大多会重建。

目前,这批项目中已立项的就有近10个,其中包括在建的御湖国际大厦,与之相邻的金陵房地产拿下的地块,以及新隆基广场等。“这些项目中还包括一批商务楼和大型百货。”他称,除了已在建的地铁3号线地下通道外,龙蟠路沿线还将建设多处地下通道对接玄武湖景点,让整个玄武湖北侧真正连成一片,提升宜居指数。

据坤不动产营销代理机构常务副总经理朱海楼认为,玄武湖北岸还有相当大的可塑空间,这中间又蕴含着抢占城市资源的一次很难得的机会。“玄武湖本轮改造完成后,随着这里的环境和城市结构焕然一新,湖居价值会充分体现,涌现出的楼盘价格较当前肯定也会有大幅的跨越。”他预测说。

目前沿玄武湖在售的湖景楼盘有御湖国际、天正湖滨、南京国际广场等少数几个,其中,观景最佳的御湖国际,观湖的房源在2万元/平方米以上。快报记者 刘果

仁恒置地 执着产品力,深耕河西

在整个奥体板块,仁恒江湾城没有占据最好的地段,没有赶上房价最贵的时机,但是2009年盛夏,仁恒江湾城三天半卖出10个亿,不仅是震撼全城更是震惊全国。据悉,明年仁恒将以G53公寓主打市场,同时位于江心洲的中新南京生态科技岛项目也即将发力,仁恒在河西的版图空前扩张。

江湾城注定是楼市样本

7月的炎炎夏日,仁恒最新力作仁恒江湾城面世。从7月5日首次公开售楼中心、样板示范区以及6套精装样板间后一周便引发上万人陆陆续续前来看房,到7月13日晚低调发放选房顺序号时,更是引发数千人涌进售楼处,原本是一次试探市场的低调行为,结果却激起千层浪。

仁恒开盘三天半销售500多套,金额超过10亿元,随后加推数次总销售额接近19亿元。而如今,江湾城一期房源全部售空,没买的、买不到的购房人都只能望房兴

叹。事实上,从开盘到最后一批房源销售结束,江湾城的涨幅同样令人叹为观止。

如此热销凭借什么?如此涨幅凭借什么?江景豪宅、全成品房、全线国际家居品牌、6套实体样板房等这些无一不是江湾城引爆的亮点。据称,在最终的成交客户中,仁恒的老业主占据极大的比例。

G53公寓,2010年河西新锐

据仁恒相关负责人透露,他们明年将会推出江湾城二期以及位于富春江路的仁恒G53公寓。

据悉,G53地块是仁恒在2007年10月经过38轮竞拍拿下的奥体富春江东地块。仁恒仍然在产品力方面表现出不凡的功力,目前已经确定该项目将打造成“轻奢豪宅公寓”,高端而极富个性与活力,主力户型在90~120平方米,最为引人注目的则是“高层TOWNHOUSE”的创新设计,一户两层,层高均为普通住宅层高2.9米,这将是仁恒在南京极为罕见的户型尝试。(费婕)

利源集团： 江宁湖景豪宅缔造者

利源集团销售公司总经理 何晓昱

上世纪90年代初就在江宁百家湖开发楼盘,年开工建设规模逾50万平方米,打造出百家湖系列、诚基系列、嘉顺系列、南山湖系列等品牌。去年,更是凭着百家湖国际花园项目再度领骚2009年南京楼市,跻身湖景豪宅缔造者的圈子。据了解,集团在百家湖板块打造的又有一个高档项目——诚基国际花园,将于明年亮相。

领舞湖居时代17载

从第一个项目在百家湖边上单打独斗到如今的楼盘林立,百家湖板块从无到有,从小到大,利源集团及其董事长严陆根在中间的贡献及影响深远。

上世纪90年代初,严陆根亲帅团队在百家湖畔开垦这片湖居圣地,在南京南部掀起了一股湖居的热潮,与玄武湖遥相呼应。从百家湖花园到印象威尼斯,从巴黎城到伦敦城,再到百家湖国际花园,利源集团奉献的产品既有顶级别墅,也有高端公寓。“用严总的话说,就是为了让更多的购房者享受湖居生活。”何晓昱表示,利源集团这么多年的发展轨迹,其实也是江宁地产开发的缩影,是南京湖居居住观的领舞者。

她介绍说,百家湖国际花园作为百家湖板块最后一块临水项目,利源集团的扛鼎之作,凝聚了其在百家湖畔的成熟开发经验,并融入许多设计精髓,自今年3月份开盘,销售业绩十分可观。在成为江宁湖景豪宅品质生活范本的同时,也毫无悬念地成为江宁豪宅公寓的价格标杆。

据南京市房地产管理局网上房地产已售数据统计,2008

年11月26日-2009年11月26日期间,百家湖国际花园项目已销售面积近9万㎡,总金额逾6亿元,是2009年南京十大热销楼盘之一。同时,因为均价从年初的不到5500元/平方米一路飙升到现在的万元以上,投资价值可见一斑。

湖居新作明年亮相

经过10多年的发展,利源集团已逐步形成了以高科技企业、房地产开发、酒店旅游为一体的大型企业机构,年开工建设规模逾50万平方米。

何晓昱介绍说,根据产品特点,利源集团在南京的地产项目已形成了百家湖系列、诚基系列、嘉顺系列、南山湖系列等产品线,囊括了别墅、公寓、旅游地产等多种物业类型。“随着百家湖国际花园的快速消化,集团明年将推出一批新项目,在南京地区的主要是同样位于百家湖板块的诚基国际花园。”

据了解,诚基国际花园坐落于南京市江宁开发区,位于百家湖湖泊的东侧,距离地铁一号南延线的百家湖站仅800米,交通极为便利。作为百家湖商圈中心,其周边配套齐全,金鹰、1912、凤凰港大型休闲商贸城、21世纪铜锣湾商贸城、同曦鸣城、江宁展览馆均以它为中心而建。该项目总建筑面积达46305平米,集商业、办公、酒店式公寓为一体,1栋10层的办公楼与1栋12层的酒店式公寓呈L形分列南北两端,其中酒店式公寓达12408平米。

“这是个综合项目,住宅依旧依据湖居需求打造,办公则开创新生态办公的新理念,它将标志着利源集团开发综合体项目上进入新的高度。”何晓昱表示。

快报记者 刘果

高科置业： 明年打造南京版“星河湾”

高科置业营销总监 华健康



优秀的单位为合作伙伴,工程建设聘请一级资质、美誉度高的施工单位,景观打造邀请此前设计了山水风华、天泓山庄、栖园的广东棕榈园,还有专门为业主进行软性服务的“高科会”……每一个点的用心,成就了最后的精品社区。

同样以产品力博得美誉的还有高科位于尧化门的新城邻里。市场给予的回应是,年内每一次推房,销售率都在95%以上。

期待南京版“星河湾”

华健康介绍,其实早在2007年,南京高科就对公司进行了增资扩股,使公司注册资本达到了5亿元,一举跻身南京地区最具资本实力的开发企业之一;就在2009年12月,南京高科股东大会决议再次对高科置业增资10亿,使得公司总注册资本达到15亿元。

而据记者了解,除了在在售的诚品城、新城邻里,目前高科置业至少还有4幅地块已进入规划施工阶段。其中最引人注意的,就是2007年取得的“地王级”仙林湖G81地块。

华健康透露,G81地块将是明年高科置业的精品升级版作品,除了地块内有自然山体优势,目前高科已与一批国际顶级单位进行前期规划商洽,力求在建筑布局、户型设计、园林景观、内部配套等方面实现历史性创新,其“可参照的榜样,或是以完美豪宅享誉全国楼市的星河湾”。快报记者 杨连双

物业调查 参与奖近期颁奖

11月,快报《金楼市》在南京地区开展了一次“2009南京住宅小区物业服务满意度问卷调查”活动。据活动规则,将从参与调查的读者中抽取一批幸运读者。据悉,这批幸运读者名单本周已产生,组委会将于近期以短信形式向中奖读者发送领奖通知。

本次物业调查共计接到1352份有效问卷。组委会通过电脑从参与的所有读者当中随机抽取了中奖读者名单,奖品为价值200元的红星美凯龙消费券。近期,组委会就会委托快报96060平台向中奖读者发送领奖通知,中间会对领奖的时间、地点和方式等做详细的说明,收到通知的读者可以凭此短信和个人身份证到指定地点领取奖品。

此外,由《金楼市》主办的“南京首届物业发展论坛”正在筹备中,预计下个月将召开。快报记者 刘果