



200万起步, 300万平常

栖庭 2.2-2.5 万元/m²? 五矿御江金城会超过 3 万元/m²? 加上河西片区历来以 130m² 的中大户型为主流, 这里的房子基本就是“200 万才起步, 300 万很平常。”

记者了解到, 与此前的奥体片区集中开发不同, 今年河西片区上市销售的楼盘看似虽多, 有金基广场、碧瑶花园、融侨中央花园、五矿御江金城、栖庭、和府奥园、金地南京、万达广场、苏宁睿城、仁恒 G53 公寓、仁恒江湾城二期、保利香槟国际、雨润国际广场、中海凤凰熙岸等。但其中, 实际奥体等“成熟”片区的楼盘已数量不多、体量也很有限, 抱着“尾盘”心态, 所以普遍开出的价码都不低, 而保利香槟国际、和府奥园等河西中部楼盘因为南部有青奥会的利好, 也觉得自己是应当受益的楼盘, 心理价位也不低。

据统计, 今年河西总上市量预计在 110 万平方米左右, 开发商心理价位达到了 2-2.5 万元/平方米。

3 月 13 日, 位于河西新城北部与中部分界线的河西大街商业轴线上, 南京台湾名品城和华新城两个项目同时开工。这意味着该商业轴线真正启动, 随着青奥会周期内基础设施投入的加大, 河西中部地区的商业配套将更快建设成熟。

由于青奥场馆建设的资金需要, 河西南部的土地出让今年将排上议事日程。但记者了解到, 因为土地起拍价已然不低。

可是随着总价高涨, 投资门槛高, 反而使得一部分投资人群转而投向江北江宁甚至板桥等区域。

■南京万达广场 户型紧凑+地铁+低总价+商业配套

地址: 南京市建邺区明园地块, 水西门大街南侧, 福园路北侧
价格: 酒店式公寓 1.6-1.7 万元/平方米, 精装小户型 1.3 万元/平方米

户型: 酒店式公寓 82-170 平方米不等, 精装小户型 53 平方米。酒店式公寓 04 号楼正在排号, 预交 2 万元, 不买可退。精装小户型正在销售中, 样板房即将公开。

点评: 优点是商业配套好, 缺点也是商业配套, 导致缺乏住宅小区宁静的居住氛围。但其无论单价、总价与周边其他楼盘相比绝对值均相对较低, 随着地铁二号线今年 5 月开通, 升值潜力大。

■星雨华府 大型楼盘+成熟区域+小区景观

地址: 建邺区集庆门大街 219 号
价格: 1.8-2.3 万元/平方米
户型: 92 平方米、98 平方米、134 平方米。项目 12、16、19 栋预计本月底开盘, 目前已经开始内部认购。

点评: 楼盘有规模, 靠近地铁, 商业配套好。

■碧瑶花园 低容积率+外观美观+精装修+配套

地址: 建邺区奥体中心乐山路 189 号
价格: 待定
户型: 106 平方米、148 平方米

米、153 平方米。碧瑶花园二期预计 4 月底、5 月初开盘。

点评: 在河西普遍为高层住宅的情况下, 该楼盘推出多层小高层产品, 加精装修, 产品档次升级。小区同期建设小学、幼儿园、教堂、单身公寓、商业等, 配套好。

■和府奥园 科技住宅+精装修+户型实用+地铁

地址: 建邺区雨润大街以南, 恒山路与黄山路之间
户型: 86 平方米两房和 110-140 平方米的三房。预计 4 月中旬首次开盘, 首批推出 220 套。

点评: 位于河西中南部新区域, 为南京第四家不用空调的楼盘。

■仁恒江湾城二期 豪宅+口碑好+装修带地暖

地址: 建邺区乐山路 198 号
价格: 待定
户型: 150、180 平方米。一期售完, 二期预计年底推出。

点评: 河西高端楼盘中的标杆楼盘。

■五矿御江新城 奥体成熟片区+江景+央企实力

地址: 南京奥体梦都大街 188 号



户型: 主力面积 88 平方米, 130-180 平方米以及 200 平方米左右, 另有 300 平方米左右联排别墅, 200-400 平方米跃层。

点评: 项目预计 5 月中旬开盘。该楼盘调高项目高度后, 不仅拉大了楼间距, 而且其靠近江边, 可以吸纳更多江景。

■保利香槟国际 标杆楼盘+产品创新

地址: 建邺区金沙江东街与庐山路交界西南角
户型: 110-310 平方米。售楼处预计 5 月 1 日有望开放。

点评: 该楼盘所在的河西中南部是河西已开发区域中最邻近青奥村的区域。

■仁恒 G53 地块 轻豪宅+品牌好

地址: 建邺区黄山路与富春江东街交汇口
户型: 76-125 平方米

点评: 该品牌开发商很少做中小户型产品, 单价可能再创新高。

快报记者 孙洁 漫画 俞晓翔



三味

一个院子 两间小屋 三味人生

一辆单车, 二号地铁, 三味仙林 42-77m² 精装电梯多层, 二期全南阳光优居即将面市

居仙林门户之优, 顺政府规划东扩之势

日新月异区域配套, 全面体贴生活所需

地铁 2 号线提速幸福, 乐悠对接二城

倡导低碳生活, 还城市一片湛蓝的天空

选择三味, 选择环保, 在漫游中感受生命最初的纯净



叁味仙林项目, 由南京东发集团、南京三味、南京人文地产地产联合开发, 电梯多层设计, 罕有现代高层健康社区, 经著名建筑设计师精心打造, 现代简约立面, 全板式之清新风格, 公共空间交通网, 十分钟成熟生活圈, 北京百家自行车文化社区, 品牌开发商, 完美精装修, 41-77m² 全功能小户型, 尊崇人生价值。详细信总请登录 www.ydsanwei.com

Tel: 85897766/85896666

项目地址: 仙霞北路 2 号 公交 107/126/130/139/143/165/70/71/97/104 号线均可到达

建筑设计: 南京太平建筑设计院 室内设计: 金世纪装饰

