



金楼市创刊11周年
纪念特刊

APE

2012年10月起,南京唯一江岛进入地产圈视野,至今仅一年半有余。因低密与稀缺性,江心洲成功晋升为“富人岛”,房价已冲破3万大关。近期,该板块再有利好消息传来,江心洲地王项目——升龙公园道即将入市,精装洋房起售价仅24600元/平米,远低于岛上在售价,引发全城热议:入住江岛,是否已迎来最佳时机?

精装洋房24600元/平米起售,升龙公园道首开在即引全城热议: 入住江岛,是否已迎来最佳时机?



全城震惊 江心洲地王低开首发

自升龙集团2013年以300亿巨资入驻南京后,就引起了媒体和市场的各方关注。去年7月17日,升龙集团经过41轮的角逐勇夺河西江心洲G42地块,高达30.8亿元的总价和12094元/平米的楼面地价,创造了江心洲土地总价和楼面地价纪录。如今,江心洲地王发售在即,精装观江洋房起售价仅为24600元/平米,粗略估算下来,这个价格甚至低于其“成本价”,怎能不引起轰动?

据悉,升龙公园道在江心洲上打造26万平米江岛国际生态住宅区,三大岛居精品揽尽岛、江、园,建筑与岛融为一体。120-210平米精装花园洋房,精心打造,典雅石材立面,揽别墅级景观露台,使之豁然开朗,与户外的各种景致充分交流,全面感受自家独有的自然与绿意;90-140平米精装观江洋房,一线天景,看水天一色,享宁静致远,以自然生态,诠释健康生活真意;270-300平米江岛别墅,大师般的创造,更是可以流传的经典。此外,升龙公园道的精装标准达到了4000-4500元/平米,精装修中包含了众多国际一线品牌:大金、杜拉维特、汉斯格雅、西门子、威能、耶鲁智能锁等世界知名品牌。

作为长江岸线唯一的主城岛,江心洲去年底就受到了市场的高度关注。年初商品房甫一入市,价格便直逼十年腾飞后的河西新城奥体CBD板块,起点之高,在南京楼市历史上堪称第一。饶是如此,江心洲的商品房仍是供不应求,一入市便遭遇哄抢。升龙公园道的入市,对于“一房难求”的江心洲有明显的止渴作用。目前江心洲上已有两家楼盘在售,均价在27000-30000元/平米之间,与之相比,升龙公园道的价格仅相当于两家项目年初入市价,优势明显。

对于这样的低价,有业内人士表示,“品牌开发商首次入市时,通常会以较低的价格打响品牌,同时给自己的第一批业主留足产品溢价空间。江心洲板块作为纯低密板块,生态科技岛规划,再加上可供开发的住宅体量不大,具有很强的稀缺性,江心洲上的产品在今年已多次取得热销成绩。如今地铁10号线7月将要迎来通车,诸多利好逐步兑现,板块价值开始兑现,抗跌系数很高。”

升龙公园道 打造岛上最大住区服务中心

纵观世界,拥有岛屿的城市总是格外引人注目,比如巴黎与西岱岛,纽约与曼哈顿岛,广州二沙岛与珠江新城,上海与浦东,南京也拥有了长江唯一的主城岛——江心洲。升龙公园道正坐落在江心洲岛之上,以26万平米的低密度大规模,成为全岛最大的别墅洋房住区。

据了解,升龙公园道内部拥有江心洲最大的住区服务中心,打造了露天游泳池、室内24小时恒温泳池等奢华配套,社区外坐拥江岛新天地、滨水商业街、国际文化产业中心、千亿级商业集群等高端生活配套。同时,项目将引进南京顶级知名品牌幼儿园,以及岛内规划建设19所中小学、幼儿园,其中规划8所国际学校、5座小学、2所初中和1所高中,营造国际化教育氛围,丰富的教育资源,为孩子的未来奠定优越基础。

在商业配套上,江岛新天地是江心洲岛上的首个商业综合体,建筑面积达6万平米,背靠江北新区、与绿博园隔江相望,拥有天然的地理优势,在江岛新天地的招商业态中,46%为餐饮,16%为零售店,其余为娱乐和服务类,届时江岛新天地将汇聚大量的新加坡美食,可以说是融新加坡美食天堂与时尚休闲为一体的大型商业都会。目前,江岛新天地即将落成,预计年底对外营业。

在物业管理上,为了更好地服务业主,升龙公园道还携手全球第二大物管专家“高力国际”,将为业主朋友们带来最专业、最温馨的生活服务和关怀。高力国际为全球第二大物管企业,先后在北京、上海、广州等全国超70个城市,连接62个国家,超过522个分公司的全球业务平台,始终致力给予客户24小时卓越服务。

千亿投资 江心洲打造都市“桃花源”

初识江心洲,只知它是“葡萄岛”。2012年10月,南京一场土地拍卖将江心洲拉入地产圈范畴,保利、银城、升龙与仁恒等全国知名房企迅速进驻,土地溢价显著。江心洲的神秘面纱也正式被揭开。

江心洲,四面环水,作为长江中唯一的城市洲岛,从规划设计开始之初,就拔高了起点。

据悉,江心洲的开发建设是由新加坡仁恒置地集团、盛邦新业集团和胜利集团联合投资,与江苏省南京市有关方面合作、推动的国际级合作项目,投资额超过1000亿。整体规划建设面积达15平方公里,通过借鉴和引进新加坡城市建设经验,全力打造一个零污染的绿色岛屿,一个世界级的“生态科技城,低碳智慧岛”。

江心洲的整体建设,按照“一链、一廊、四轴、五岛、三中心”的科学规划去进行,其中“一链”是联系整个江心洲各岛城边缘的生态绿链;“一廊”是联系整个江心洲各岛城内部,承担快速公共交通坐落的廊道;“四轴”是指联系河西和江北新城的四条重要轴线:青奥公园轴、纬七路轴、文化港湾轴、智慧江畔轴;“五岛”是指“低碳体验岛、科技发展岛、综合服务岛、文化创意岛、休闲旅游岛”这五个绿洲上的岛城,而“三中心”是指科技发展核、地铁枢纽中心区以及文化休闲港湾。

规划中,江心洲未来将有75%的土地为绿化覆盖,55%的土地用作生态规划,岛上规划了信息科技服务业、生态环保服务业、配套发展都市服务业、都市型农业的3+1发展模式,并推行慢行交通、节能建筑、清洁能源等54项生态指标,全岛将建设十大公园,其中拥有21公顷南部湿地公园、65公顷青奥森林公园、18000㎡生态会所及5大沿江公园。

上午9点坐地铁到江心洲,10点半摘葡萄,11点半享用冰港美食,13点休闲购物,15点参观生态农庄,17点看园艺展……这样的休闲度假时光,对于城市精英人群来说,已不是梦想。

长江岸线上唯一的都市“桃花源”,非江心洲莫属!

(威海芳)