

秦淮河-夫子廟景區 升格“名勝區”

雅居乐·长乐渡成南京景区商业新名片




城市封面老去

金陵急寻新封面景区

一座城市的封面，往往与这座城市的历史与文化息息相关。正如30年前上海的城隍庙，南京的夫子庙，北京的颐和园和成都的锦里。

南京，作为中国除北京之外第二个称之为“京”的城市，在中国历史、文化的传承与发展上均占据了极为重要的篇幅，有着其他城市不可比拟的历史文化优越性。1985年夫子庙复建并开街以来，迅速成为蜚声海内外的南京封面景区。30年来，但凡来过南京的外地人，或是南京本地人，几乎都会有一张以夫子庙为背景的照

片。但随着时间的流逝，南京的夫子庙和上海的城隍庙一样，固有的商业形态及规划正日渐老去。但不可否认的是，篆刻于牌坊之上的“南京夫子庙”五个大字仍然在中国与世界流传，并一直代表着南京。南京，需要新的封面代言。

2004年，南京1912街区开街，凭借着酒吧的生意、民国的建筑，成为异地游客来宁和南京本地夜场消费的重要体验场所，在各大旅游攻略中，是南京必逛的城市景点之一。

2013年，老门东开市，持续了30年的秦淮灯会也首度转场老门东。老门东，正凭借着身处“夫子庙5A景区”的优势和秦淮河、明城墙、中华门城堡三大民族景点地标的资本，成为南京复兴民族景区商业、重新代言南京的又一形象南窗。

秦淮风光带风景名胜区出炉

长乐渡成国内顶级景区唯一可售街区

2013年4月，在“南京夫子庙—秦淮风光带风景名胜区总体规划”评审会上，已将南京夫子庙—秦淮风光带风景名胜区做了详细界定。从一条景观带扩大成一个风景区。明城墙、城墙内外及周边景区、原风光带外国景区，都将纳入风景区范围。该规划对风景区范围的具体界定是：以夫子庙为核心，“十里秦淮”为轴线，串联东水关、白鹭洲公园、瞻园、中华门城堡、西水关、明城墙（秦淮段）及外侧护城河等，总用地面积约2.28平方公里。整个风景区将划为6个片区：夫子庙景区、瞻园景区、白鹭洲景区、十里秦淮景区、明城墙景区、长乐渡景区。

雅居乐·长乐渡位于“南京夫子庙—秦淮风光带风景名胜区”核心位置，并成为被官方命名的6大景点之一，占据着极致的金陵符号与绝佳景观资源。南京市规

划局相关人士介绍，因为临十里秦淮，长乐渡从规划伊始即成为门东复兴的核心区。政府的百亿复兴老城南计划今年将进一步加快实施，并倾全城之力进行高标准商业规划引入，对区域内的旅游资源客流进行引导性扶持，荟萃城市重磅级商业、文化项目，多项利好叠加。包括商业业态升级，大报恩寺塔开放等重头戏都要相继完成，在此过程中，雅居乐·长乐渡无疑将是最大受益者。

“中华老字号”品牌消费集聚区近日已正式在老门东挂牌。此举预示着老门东商业将进一步调整升级。秦淮区商业局相关人士介绍，目前“一院两馆”（南京书画院、金陵美术馆和老城南记忆馆）业已开馆；投资6亿元的超五星级温德姆酒店业已签定，明年对外营业；中国南方百个德云社，南京分社已在老门东正式开张；南京投资50.2亿元兴建的人报恩寺遗址公园，将于2014年8月主体完工并开放……所有迹象表明，老门东业态规划已经彻底超越夫子庙传统商业。日前，老门东客流量已呈稳定递增态势，马年春节更是有超过20万人前来观光，人气颇高。

顶级不动产，向来是中国富豪投资的首选，而稀缺位置的高档更是其中的佼佼者。在很多商业地产投资者的眼中，商业和城市价值的关系是共赢的。据守城市中央的国家级历史街区，包含历史积淀深厚的文化地标、城市景观、商业集聚价值，而身处其中的可售商铺，可谓稀缺稀缺、寸土寸金。雅居乐·长乐渡河坊金铺正是同时融入南京城市文化历史和商业价值的代表作。



城市品牌景区物业投资回报超越想象

中国最著名内河-秦淮河，价值已无上限

在过去数年当中，雅居乐联合业内专家对上海新天地、成都宽窄巷子等进行了实地考察调研，潜心研究。目前，上海新天地最高租金报价已超过120元/㎡/天，相比10年前攀升12倍；而成都宽窄巷子由于特色明显，一楼租金最低100元/㎡/天。雅居乐·长乐渡在参考成都宽窄巷子运营模式的基础上，对长乐渡河坊金铺业态进行了“雅·尊”主题性运营规划，赋予其“文化、稀有、极致”的商业特质。同时聘请专业商业运营公司，打造风情商业街区。100-1200㎡的面积区间适宜多种高端业态，又与88位身价过亿者为邻，商业前景非常可观。加之毗邻秦淮河，从传统商业文化的角度来看，“倚水则为进财”。雅居乐特别构建的亲水平台将适应满足类似酒吧、茶社、创意复合店等多种业态的需求，作为历史文化保护区中唯一可售河坊金铺，比起宽窄巷子，雅居乐·长乐渡的未来价值具备更大的成长性，升值潜力不容小觑。

成都宽窄巷子总策划师杨健先生在接受采访时也曾说过：“成都宽窄巷子2008年开街，当时政府出资5亿，到2010年估值已超15亿。如今，根据银行评估机构评估，其价格已达10万元/㎡。雅居乐·长乐渡河坊金铺和最初的宽窄巷子很像，都是承载着一个城市最古老厚重的文化。但成都与南京不同，成都的城市级别与南京的城市级别相比，依旧是诸侯与王族的差别。宽窄巷子的商业市井味儿还是重了一些，老门东目前更需要的是展现出南京根脉上的秦淮文化，挖掘出建筑背后的故事。秦淮河作为中国故事最多、名气最大的一条河，长乐渡河坊金铺的出现恰逢其时。借着几分老城深厚的地气，几分十里秦淮芳华的灵气，几分夫子庙自古繁华的财气，雅居乐·长乐渡河坊金铺定将超越普通城市商业商厦的层面，成为最南京、最世界、最古老的南京名片。”

中国只有一条秦淮河

中国只有一处长乐渡

海外客、异地客飞抵与南京人争抢秦淮河

雅居乐·长乐渡自面市以来，众多海内外高端买家从世界各地专程飞赴南京，现场看房，以期将其收入囊中。当得知雅居乐·长乐渡所在的地块很有可能就是王羲之、王徽之、谢灵运等人的故宅时，他们都十分惊叹。并纷纷表示：“雅居乐·长乐渡的存在与复建，让南京这座中国汉文化的标杆城市有了文人与文化的落脚，让昔日的金陵贵族有了实体意义的回归。从这个角度上讲，雅居乐·长乐渡早已超越了单纯的住宅功能，而变成了一件藏品、一间博物馆。在南京，除了长乐渡，唯有国宅能出其右。”