



名盘解读

北城世纪城：

稳坐合肥上半年楼市成交头把交椅



2014年上半年，合肥楼市销售情况与2013年上半年相比有所下滑，然而北城世纪城却一路高歌，创下又一个又一个销售佳绩。据合肥房网备案数据显示，2014年上半年合肥北城世纪城的销售业绩位居榜首，无论是销售面积、销售套数还是销售金额都遥遥领先。

北城世纪城，是由世纪金源集团继滨湖世纪城之后在合肥精心打造的第二个超大复合型地产项目，位于合肥市政府重点打造的有“庐州北翼，水绿新都”之称的北城新区。项目规划总占地约3000多亩，总建筑面积约630万平方米，项目内各种配套和物业形态丰富，汇集百年名校合肥42中、国内著名幼儿园、精品住宅、大型购物中心、超五星级标准酒店、高级公寓、高端写字楼、徽派休闲古街、商业步行街、国际标准恒温泳池等。

■ 王宇 董方

傲人数据呈现“世纪城”强势

据合肥房网备案数据显示，北城世纪城的住宅、商业、写字楼等，在销售套数、销售面积、销售金额的排名都名列前茅。

整个2014年上半年，北城世纪城的住宅销售套数累计高达6614套，是合肥楼市住宅成交量唯一突破六千大关的楼盘，销售面积总量为622799平方米。无疑，北城世纪城对上半年合肥市楼市成交量贡献巨大。

北城世纪城的商业和写字楼的销售也表现不俗，无论是销售套数、还是销售面积、销售金额，在合肥市各类别成交榜单中也名列前茅，而在北部组团中则当之无愧位列第一。

五大理由展现“世纪城”优势

在市场相对冷清，观望氛围浓厚的形势下，北城世纪城却能以6614套的好成绩继续夺得桂冠，同比2013年上半年成交6620套，几乎没差，并且销量遥遥领先于第二名，为何北城世纪城能够逆势热销？

一、区位优势 设施齐全

北城世纪城坐拥合肥北城新区核心地带，地理位置优越，毗邻1700亩天然梅冲湖，更有大别山天然水源的滁河干渠穿城而过，生态资源绝佳。630万平米超大复合型地产项目，各种生活配套设施齐全，“不假外求、自成一城”，住宅、公寓、办公、大型购物中心、超五星级标准酒店、徽派休闲古街、商业步行街等物业形态丰富，更斥巨资打造从幼儿园到初中一条龙的名校教育，提升区域整体教育水平而被购房者津津乐道。

二、为民生盖房 赢良好口碑

北城世纪城的开发商世纪金源集团是中国首批城市运营商，20多年房地产开发经验，走遍中国近20个城市和地区，超过25万个家庭，超过80万名业主成为世纪金源的忠实拥趸，一直秉持着为民生盖房的理念，独创“造城”

模式，坚持大盘效应、薄利多销，树立了很好的市场口碑，深得人心。

三、优质学区 名校注入

北城世纪城引进合肥百年名校合肥四十二中，以及全国著名的幼儿园——北京汇佳幼儿园、北京红缨幼儿园，以优质的学区让广大业主吃了“定心丸”。

四、交通便利 出行无障碍

自北城世纪城陆续交房以来，这里人气趋旺、繁华已显。45路、47路、401路公交车均可直达，而北城公交总站就在项目二期旁，将来公共交通将十分便利。蒙城北路、阜阳北路等10条城市干道直通市区，阜阳北路高架筑起合肥北向“十分钟生活圈”；北三环高速、魏武路等7条干道横穿新区，京福高铁、商杭高铁、合蚌客运专线在区内设有北城客运站。从北城上高速，即可快速驶入合徐、合淮阜、合宁、合芜等7条高速及新桥国际机场。

五、刚需产品 适销对路

北城世纪城的主力户型多为刚需产品，市场需求量大，面积多样化，选择性非常大。虽然持续热销，但目前均价也只有5000元每平方米左右，性价比高。而刚刚过去的7月份第一周，合肥市区的住宅均价已经“破8”，北城世纪城的住宅还有4500元每平米的房源在售。如此刚需产品、刚需价格，顺应了合肥楼市主流消费群体的购房需求，大大增加了市场占有率。

名盘解读

合肥京商·商贸城：

成上半年商业地产销冠

据权威地产数据统计机构易居克瑞统计：在全国商业地产销售中，合肥京商商贸城屡创奇迹，2013年年底持续开盘22天创下全国最长开盘纪录，2014年3月份京商·商贸城以2252套夺得全国商业地产销售冠军，领先第二名两千多套。在接下来的4月、5月，京商·商贸城持续发力，均以超高销售套数、销售面积等销售指标蝉联销冠，势不可当登顶2014年上半年全国商业地产销售冠军。

究竟是什么魔力，让京商·商贸城会当一绝绝风骚？让我们一起探究它的财富密码。

■ 王宇

国家战略利好，把握天时

时势造英雄，京商·商贸城的兴起，首先得益于赶上了中国复兴大时代。在中国加速崛起的大背景下，国家陆续规划了一系列大战略，极大地促进安徽和合肥加速度发展。2004年，“中部崛起”成为中央政策，旨在促进中国中部经济区——河南、湖北、湖南、江西、安

徽和山西6省共同崛起。

国运即商运。在中国复兴，全面建设小康社会，实现伟大“中国梦”的时代背景下；在中部崛起、长江经济带、长三角经济圈、皖江城市带等多重国家战略保障下；在承接苏、浙、沪商贸产业大转移的时代机遇里；在安徽、合肥经济圈飞速发展的带动下……京商·商贸城顺势而上，好风凭借力，扶摇直上九万里。

成功占领新站，掌握地利

虽说商铺靠“守”，但与其度过漫长的市场培育期，不如借力成熟商圈。京商·商贸城位居的新站区，毗邻火车站商圈，拥有配套完善、交通便捷的区位优势。合肥商贸物流业主要集中在以合肥火车站为中心辐射的方圆3公里，如安徽大市场、白马服装城、九龙珠儿童城、中绿广场、中州家具市场、国际汽车城、四季青女装市场、瑶海家具大市场……从服装、皮具箱包、百货到文具、玩具、建材、灯具、五金等等，一度独领风骚。

地处新站区核心区的京商·商贸城，距离合肥火车站不超过5公里，零距离对接铜陵路高架桥，周边还分布有阜阳路高架、蒙城北路、新蚌埠路、物流大道、北二环等北向、东西向出城口，合

肥绕城高速三十头、双墩等多个出入口也在区区几公里之内，未来的地铁一号线天水路站近在咫尺，区位优势得天独厚。

合肥综合保税区落户新站区，有利于发挥国际物流作用，建成合肥乃至全省商贸物流中心；有利于吸引跨国公司和外向型企业落户，建成高端制造项目的聚集区；海关特殊监管区域的周边服务业也带动服务配套的发展，医院、学校、娱乐、食堂、银行、商店作为必要配套设施，将随之落户。

随着安徽唯一保税区落户新站区，可以说，京商·商贸城是站在了火车站商圈和保税区两大巨人的肩膀上。

登顶地产销冠，坐拥人和

600万方京商·商贸城，以华东最全的专业性综合商贸物流市场为目标，汇聚八大专业市场群，涵盖200万方商贸集散地、110万方自持运营商业、商会总部基地、电商产业集群、瞰湖行政公馆、国际购物中心、甲级写字楼、滨水休闲步行街、超五星酒店会所、精品酒店群等十大业态，鼎立华东、中部地区的商业、商务休闲、商贸物流市场集群，成为未来华东对话世界的国际型商贸枢纽。

京商商贸城因地制宜，利用新站区积淀20多年的商业优势，有利结合各个环节，极大地降低了各项成本，最大化地减少了交易及仓储的风险，其间所节约的成本不言而喻。

京商·商贸城自持110万方国际名品MALL、滨水休闲步行街、专业市场等业态，并全程统一运营管理，全面引进国际品牌商超、星级影院，通过先进商业规划，与其他业态环环相扣，形成城市级商业中心，为专业市场引爆人潮和消费潮，增加经营商户的经营机会，确保市场持续兴旺繁荣。

目前，包括五金商会、百货协会、服装商会、建材商会、灯具商会等多家商会，均已组织麾下商户集体入驻京商商贸城。这种抱团式的人驻，加上开发商自持的110万方商业，使得京商·商贸城未来的统一经营和旺盛人气有了保障，可以说京商·商贸城商铺“抢到即赚到”，是目前合肥最具价值的“财富大市场”。

中国商业地产50强，国购集团携手金邦商运，拥有一支经验丰富、专业能力极强的商业管理运营团队，形成了一套成熟商业管理模式，并拥有丰富的战略合作品牌联盟资源。在统一运营管理下，京商·商贸城市场将旺场永续。

奔腾

2014年合肥楼市年中报