

作为包含着江苏省目前唯一一个国家级新区的区域，江北戴着皇冠，但也承受其重。

有人看好，就有人质疑，有政府大力推动，也有市场左右彷徨。有人说江北只是政策高地，也有人说那是在等着厚积薄发。

当2018年即将挥手告别，江北交出了一整年的成绩单，我们愿意相信，到今天，江北新区终于不再是一个概念。它不完美，但它终于成长成了我们能看到的新区。



行政归属划清楚后，就考虑如何吸引外部资源了。江北要么不动，一动必然惊人。3月，剑桥大学宣布与江北新区合作，在这里成立剑桥大学-南京科技创新中心项目。这也是剑桥大学创办800年来在中国唯一以大学冠名的科技创新中心。



京东宣布落地江北新区，京东云创新空间南京运营中心揭牌；

浦发银行、渣打银行、全球最著名的管理咨询公司麦肯锡.....一系列高端企业都将落地江北新区，同江北共成长。

3月27日，陪伴江北人民走过8年的长江隧道收费站，在轰鸣的挖土机作业下消失了，像是一个时代的吼声：江北将与主城无成本连接，真正的江北速度要加码了！



而在600米高楼旁，新金融中心一期地块也于11月29日顺利出让，意味着将有2栋300米以上超高层、3栋150米超高层、3栋100米高层和2块公共绿地在这里落成。江北核心区将呈现“众星拱月”般的摩天版图。



S8南延正式开工，11号线一期、4号线二期车站装修设计开始招标；和燕路过江通道在加紧施工，建宁西路过江通道工程正式取得用地规划，滁宁城际铁路（滁州段）一期工程初步设计通过专家审查.....

南京一中江北分校的中小学部正式开学，高中部建设环境影响报告已获审批；金陵中学江北分校前期准备工作已就绪，即将开工；南工大实验小学确定落地顶山街道；南审附小成为老山板块的学区；汉开书院完成搬迁；托马斯国际学校在筹建、金地G04引入国际化高中.....



可惜，限价红线不让步，想做精装的开发商们只能改为毛坯；2.2万/平的地价，售价也只不过是2.8万/平；看似高端的叠墅项目扎堆雨山路板块，但真正买账的购房者却不多。江北地王们空有做豪宅的心，却少有摆脱刚需的运。

记得有位大叔对正在踩盘的我说，“这边还是远了，配套和环境也没跟上，快3万的价格买叠墅，我买哪里都好过江北。”让我一时无语凝噎。

就连核心区的项目开盘，也遇到了冷门。某盘原本仅6%的中签率让人们以为日光无压力，但结果依然有超5000位客户放弃，开盘一天依然有剩余房源。



确实在进入秋冬季节之后，江北楼市降温很猛烈，因而有楼盘推出了各式各样的优惠活动。一成首付、无理由退房、小米等豪礼大放送……天天call客不停，想着办法拉客户来看看房。

更有意思的是，高新区两家对门的楼盘，打起了文案抢客之战，硝烟味带着戏虐色彩尘嚣而上。



市场冷是一方面，江北敢涨价了，这也是意料之外！闷了2年半的中交锦蘭荟在12月终于“出山”，就在大家以为限价会继续给人谋福利、中交不会涨价的时候，官方却宣称，要保护国有资产不流失，中交锦蘭荟最终物价批价19800元/平，比两年前的价格上涨2000元/平左右。



2018，对于江北的发展，我们喜闻乐见；但究竟投入能否持久、政策能否执行到底、市场能否得到认可，都依然是未知之数。就把这些未知留给2019，期待着江北会有更多的惊喜。