

快报主办“南京城中小户型高层论坛”昨日举行

一年后,城中小户型至少升值10%

面对汹涌上市的小户型,买还是不买?投资还是自住?城中小户型缘何房价持续高企不下?未来还有多少增值空间可以预期?昨天,在由本报主办的“南京城中小户型高层论坛”中与专家不谋而合:只需一年时间,城中小户型至少升值10%,一年时间上涨1000元~1500元/平方米属于情理之中。

地段不同则潜力有分别

城开集团营销中心经理翁杰认为,城中小户型未来整体趋势一定是上涨,只是要针对具体楼盘具体对待,地段成为核心要素,而那些预留空间较大的小户型未来潜力显然更大。“一流地段一流产品涨幅10%在1000元左右,一流地段二流产品涨400-500元。”新景祥投资顾问公司副总何晖以多年小户型市场的深刻研究做出如此判断。

事实上,城中小户型分散区域极为广泛,南到夫子庙,北到玄武湖,中间还有新街口、大行宫、湖南路,正因为地段的差别,小户型的定价也是千差万别,新街口金

轮国际最高达到1.8万元/平方米,鼓楼的利奥大厦以及城南的宏图上福园甚至低至9000元/平方米,其他区域大体集中在1.2万元/平方米上下。金轮房地产总经理助理王伟提出,未来两到三年城中小户型将会集中放量,这会给予升值带来一个暂缓期,但是并不会改变价格上升的通道。

需求上扬价格必然上扬

城中小户型市场缘何持续热力不减?“南京主城区围仅41平方公里,而今年开始还将逐步增加商业、文化、娱乐、绿地等用途地块供应,而工业用地和住宅用地却要减少供应,这就意味着城中住宅用地将会在今年基础之

上继续萎缩。”东凯置地总经理包天雷一语道破其深层原因,一方面,城市经济持续增长,城中土地持续稀缺,另一方面,上世纪60-80年代前后高峰期出生的人口现在正处购房时,他们是市场上最为充裕的购房群体,供应和需求之间矛盾凸现。需求上扬价格必然上扬,这是市场的必然规律。

宏图高科房地产负责人周霞从其项目销售一线带来准确的消息,他们的小户型项目从开盘到现在短短几个月的时间已经上涨10%。此外,与会开发商还认为,生活和观念的转变也是小户型受宠的重要原因。

值得注意的是一个现象就是,现在城中小户型不仅在

差异化上做足文章,而且多数已经开始向享受型过渡:总价突破50-60万,功能更为完善,有的甚至具备酒店式商务套房功能,精装修之外还配备家电家居拎包入住成为现实。在物业管理方面也是突飞猛进,全球知名的物业管理机构为城中小户型而开始陆续进军南京市场,如金陵大公馆邀请洲际酒店,中环国际广场邀请中心大酒店,金轮国际广场邀请的则是世邦魏理仕。

快报记者 费婕

特别提醒:有关“南京城中小户型高层论坛”的详细内容,请见明日快报《金楼市》周刊16个版的“小户型特辑”。

江苏选手双双赢在中国

入选全国五强,至少500万创业基金纳入囊中

最新战况

10月10日,一个令江苏创业者倍感骄傲的日子,当晚10:30,“赢在中国”全国5强的幸运榜单终于揭开了它神秘的面纱。在榜单上,两名江苏籍选手周瑾和吴志祥的名字赫然在列。他们无疑是最幸运的,作为中央电视台和《现代快报》重头打造的创业励志活动“浦发创富杯”“赢在中国”江苏赛区的8626名报名者中的一分子,他们一次次勇敢闯关,从进入全国3000强,到108强、36强、12强、6强,以锐不可当之势晋级全国5强,最终成功赢得了至少500万元的创业基金。

至此,历时大半年的“赢在中国”创业真人秀比赛基本结束。12月5日,将进行最后一场5进2比赛,并选出最具创业潜质的创业英雄,软银赛富、IDG、今日资本等三家国际著名投资机构为其提供第一名1000万元、第二名700万元、第三名至第五名各500万元的创业基金。



周瑾 凭借智慧转败为胜

最后一轮的商战演习,题目是为中国妇女发展基金会的妇女创业项目捐款。从10月7日到10月10日,短短的三天时间内,谁的队获得的捐款最多,这个队的3名队员将率先晋级。对江苏赛区的选手而言,这是一场周瑾和吴志祥的较量,因为他们分别担任红蓝两队的队长。周瑾选择了“慈善拍

卖”的方式来筹集捐款。毕从英是整个拍卖活动中,让她感触颇深的人。丈夫高位截瘫,公公也是残疾人,家庭的不幸并没有打垮她,她奋发图强,自主创业创办了一个小型编织社。“我被她的勇气和精神所打动,对她深表佩服。”周瑾决定拿毕大姐编织社的小织物来做拍卖物。看到毕大姐一个几元的小织物被企业家们竟拍到了1300多元,周瑾被感动了,虽然最后她带领的蓝

队还是失去了胜利,被迫站上了PK台。“其实,比赛结果没有任何悬念。”周瑾的语气很平静。比赛过程中,两队的每一笔捐款的进账,双方都能得知,所以最后哪个队会站在PK台上,大家早已心知肚明。“再加上前面那么多场的比赛,我们已经习惯了,输赢影响不了我们的心态。”

在PK台上,周瑾分析了失利的理由,她一针见血地指出了关键所在,“一是时间因素,二是考虑大

企业所得利益的亮点没有突现出来。”也许就是这份冷静冷静的分析,帮周瑾挽回了失利的局面,她从PK台上被“保全”了下来。

【知道12日是快报成立7周年的生日,周瑾从北京赛场送来了由衷的祝福:“感谢现代快报对江苏选手们一如既往的支持、爱护和支援。祝快报更上一层楼,也希望快报以后能继续举办一些类似‘创业之星’的比赛,拉动全民创业。”】



吴志祥 魄力十足稳操胜券

在为中国妇女发展基金会的妇女创业项目捐款的商战中,同样身为队长,吴志祥带领红色团队在3天内筹得了21万,以比蓝队多约18万元的绝对优势获胜。“我觉得我们这次成功的原因是在团队配合默契,领导者在关键时刻拿出魄力。”吴志祥说,首先他们为筹款

准备的十分吸引人,邀请了北京的女企业家与贫困母亲参加晚会。两天里,我们通过上网、打电话共邀请了北京400多名女企业家,最后效果还行,来了20多位。现场贫困母亲的故事感染了每一个人,一位叫刘素建的母亲,因丈夫残疾,儿子要升学,全家月收入不到1000元,她希望开一个小卖部,供儿子完成学业。当场就有一名女企业家把口

袋中的4千多元钱全部捐了出来,因为她的创业经历也历经艰辛,她希望能帮助这些母亲。在大家共事的时候,难免会发生争执,所以这就要求领导者该强势的时候要强势。这个晚会,他们还联系了一所学校的50个志愿者,但是酒店在海淀区,人员很难集中,于是队方便推托起来。“你怎么去接人我不管,我要在晚会现场看到他们,否

则后果自负。”吴志祥在关键时刻下了“命令”。晚会圆满完成了,在赚取别人感动眼泪的同时,也赢得了比赛。

【吴志祥也送来祝福:“因为‘赢在中国’,让我结识了快报,感谢快报,感谢快报的工作人员,他们的敬业与创业者的不懈努力一样令人钦佩,祝快报越办越好!”】快报记者 项凤娟 见习记者 黄艳

Table with 10 columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报(元/股), 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报(元/股), 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报(元/股)