

栖霞建设全面启动现铺投资计划

点铺成金:社区商铺投资正当时

住宅投资市场低迷,大量的投资客从住宅市场撤退或持币观望;股市的动荡起伏又让人不敢贸然“入市”,作为地产投资中最具长线投资性价比的商铺投资,在2008年整体楼市调整期中却“杀出重围”,以风险小、回报高的特性,重新成为人们理财投资的首选方式之一。

目前,城中、仙林、河西、鼓北等新兴居住板块都已形成了若干社区商圈,随着今年更多楼盘的交付,处于商圈核心位置的商铺无疑成为最具黄金价值和潜力的“旺铺”。

作为在南京乃至江苏省开发建设了多个经典品质项目的开发商,栖霞建设一直坚持先交付后售铺的销售原则,缩短空置养铺期。在上述板块,栖霞建设旗下楼盘的社区商铺均已成熟,成为众多投资者关注的焦点。全面启动成熟社区的黄金现铺投资计划,从5月起,栖霞建设将云锦美地、上城风景、东方天郡、汇林绿洲等四个处于社区商圈核心位置的社区商铺重磅推出,“地理位置优越,区域内商业需求迫切,投资潜力大,是我们此次商铺的最主要特点。”栖霞建设的相关负责人表示。

栖霞建设商铺一览表

云锦美地:距离新街口仅3公里的成熟商圈

距离南京第一商圈——新街口仅3公里,南湖处于城中与河西商圈的中间地带,而集庆门大街、长虹路一带因为汇集了云锦美地、云河湾、润花园等几大高档小区而成为南湖品质商圈的潜力地段。由于交通便利,几大小区的人住率很高,近4000户的消费规模,加上周边其他成熟社区,整个长虹路、云河路一带有数万的消费需求。

与之形成鲜明对比的是,目前该区域的商业相对匮乏。云锦美地的社区商业位于长虹路、云河路上,恰好填补了这一空白。

据了解,云锦美地部分商铺位于长虹路上,面积从200—500平方米不等,而其余的商铺都在云河路两侧,面积从77—110平方米不等,最低单价仅1.8万元/平方米。

目前,云锦美地的商铺仅剩20余套,已售的商铺都已经开铺营业了,有银行、保险、宝宝教育、服饰、茶社等等,涵



栖霞建设在仙林大学城的商铺

盖生活的多方面。而随着小区对面长虹路上大型娱乐城的开业,相关产业的需求也会越来越大,有相当的投资潜力。

上城风景:覆盖新尧新城4万—5万人商业需求

尧化门板块位于城北板块与城东板块的交界区域,区域已聚集了4万—5万人的常住人口,板块内也形成了相对完善的居住氛围。

“与新区不同,尧化门地区不存在入住率低、空置期长的问题,既有居住人口和逐渐交付的小区保证了商业投资的回报价值。”据笔者了解,上城

风景北面的社区商铺位于尧佳路上,在售仅剩9间,面积在100平方米左右,面宽约9.1米,单价1.6万—1.8万元。与主城区其他地区的社区商铺相比,上城风景还具有一大优势:马路对面约2万平方米的商业中心即将在2009年交付。正是因为浓郁的商业氛围和区域的消费需要,大型苏果超市和苏宁电器连锁店也表示出强烈的意向,极有可能落户其中。

东方天郡:6.5米隔两层用,平均后单价仅9000多元/平方米

笔者发现,与仙林其他几家社区底商不同,东方天郡的社区商铺位于杉湖西路上,处于通往仙林中央商务区的必经之路上,位置相当优越,与商务区仅有一路之隔。东方天郡社区本身有近2500户,目前三期在售,而其对面的香樟园也有近2000户,目前仅两个小区的住户就近20000人,由于购买东方天郡的业主自身层次都不低,对于生活配套的需求也比较全面。目前杉湖西路上除了东方天郡还没有其他的社区商业实体。

独立的两层商业中心,东方天郡的社区商铺挑高6.5米,是目前仙林地区挑高最高的商铺,隔为两层使用的实用性最高。“按照2.1万—2.9万/平方米,实际每层的单价只有9000—11000元/平方米,性价比比较高。”据悉,每间商铺面积大概为70平方米,隔成两层后使用面积为140平方

米左右,即将正式公开发售。米,还有近20平方米的赠送面积。

“目前的销售很不错,随着入住业主的增多,便捷的生活服务商业成为仙林商业成熟的主力军,而东方天郡的商铺单体面积适中,又能隔成两层使用,吸引了很多投资者。”

汇林绿洲:鼓北高档居住区,挑高6米

鼓北板块是近两年南京兴起的一个高档住宅板块,整体有1万多户业主。在汇林绿洲已经售出一二期商铺中,品牌美容、金融、服务商业占到了较大的比重。“中高收入人群对舒适生活的追求,推动了银行、保险公司、美容院、电信等品质服务业的进驻。”

据悉,汇林绿洲的社区商铺月租金已经达到2000多元/平方米,而整条黑龙江路上可买的商铺已寥寥可数,目前汇林绿洲在售的商铺面积为127平方米,是城中颇为少见的挑高商铺,挑高6米,基本所有经营的商铺都是隔为两层使用。按照3.2万元/平方米的单价,每层价格为1.6万元/平方米。

楼盘	位置	面积范围	价格(元/㎡)	优惠方式	特点	联系电话
汇林绿洲	鼓楼区黑龙江路15号	127	32000	98折	开间大10米,得房率高达97%,层高6米,可分隔2层	83463666
云锦美地	长虹路251号	77~500	18000~25000	团购98折	交通便利,人流量多,开间大,得房率高达96%,商业氛围浓厚	86427777
天悦花园	马群新街163号、165号	500	13500~15000	98折	层高约6米,全框架结构,可分隔,交通便利,人流量大,可经营餐饮	84366666
东方天郡	仙林大学城杉湖西路6号	70~80	21000~29000	优惠300元/㎡	位于仙林大学城中心商务区,是连接周边大型社区和中心商务区的必经之路,位置优越,潜力巨大。挑高6.5米可隔2层,每户另赠送20㎡,8.6米大开间,采光通风良好,停车位充足,每户有卫生间	85895666 85893666
上城风景	尧佳路18号	100~110	16000~18000	开盘期间98折优惠	商业氛围浓厚,人气旺,开间大	85565588
	尧化门街179号	84	13500~14200			

亚洲地域居住文化及人文景观创作大奖项目



阔景大宅 细意浓情

阔景·江域引入金牌物管

北京威德酒店物管温馨进驻,品质生活再上层楼。
阔景之外,体贴入微的服务成为生活另一道风景,让您尊享金牌管家们的细致浓情。



阔景江域样板房全情公开,“凌绝顶,阔风景”敬邀共赏!

▶ RIVER TERRITORY 大江大宅,大景观 多数人梦想的心境,少数人拥有的风景。财富之后,余韵悠长,终极视野感悟天下,阔景,财富之后,人生的又一次收获。



ASIA [滨江奥城荣获亚洲地域居住文化及人文景观创作大奖]
滨江奥城,借助于其得天独厚的区位优势,尊重历史的创城理念,建筑高品质商业的雄心,为南京人民提供理想居住区……

滨江奥城三期,典藏臻品, BRILLIANT VIEW·RIVER TERRITORY
◎ 俯瞰奥体主场 ◎ 毗邻千亩绿博 ◎ 坐拥地铁便利

■ 开发商:南京顺地地产有限公司 ■ 销售现场:河西奥体场馆北侧,梦都大街与乐山路交界处
www.jsdichang.com 138-1990227 4848号 138-2522222 138-2522222 138-2522222 138-2522222

☎ 86459988 86459958