

# 市中心商铺应是住宅的7-8倍,而河西商铺价仅是住宅两倍 慧眼识铺,河西给你机会



项目效果图

## 南京未来看河西,河西未来看CBD

南京未来会有两个城市级商业中心,一个是新街口,另外一个就是河西CBD。随着政府连续数年高强度大手笔

投入,目前河西CBD成为继新街口之后南京又一个市级商业中心。

摩根大通富林明地产亚洲有限公司副总裁黄怡珊曾表示,一般而言,市中心商铺应该是住宅价格的7-8倍,而河西商铺价仅是住宅两倍甚至不到,所以其认为,“长期来看,河西的商业地产具有很大的发展机会。”

目前新街口和湖南路成熟地段的商铺最高价都已经达到10万元/平方米,而河西目前在售商铺的价格就在2万元上下。

### 高抗跌性·高保值性·高成长性

购物中心是商业地产发展的全新主流模式,强调体验式购物,是集购物、餐饮、休闲、娱乐

功能于一体。购物中心普遍采取“只租不售”的方式对外招商和商业运营。综观新街口,万达广场单价已超过10万,东方商城、德基广场、金鹰天地更是持有型商业,普通人根本无法投资,而在河西CBD这样的机会即将出现。

由嘉业房产打造的“南京SHEWALK时尚精品购物中心”2010年5月1日将以全新的形象亮相河西,约3.6万平方米的精致购物空间,独有的街区式商业动线规划设计,约100余家品牌店铺阵容,集主题购物、美食、休闲、娱乐于一体。该项目负责人介绍说,SHEWALK购物中心线性的街区精品店铺规划,确保店店商业展示面100%、香港专业商业环

境设计、店店精品,铺铺临街;停车场空间设计商场化,从地下就开始提升购物中心的经营档次;街区全天候中央空调系统,使逛街彻底成为一种休闲和享受。

SHEWALK经过优势的战略规划,决定仅将202席精品店铺对外发售,60%面积的店铺产权仍由发展商做长线战略性持有。据悉,该购物中心由嘉业房产全资成立南京嘉业商业管理公司对SHEWALK购物中心进行长期商业经营管理。在前五年的经营培育期内,给予店铺买家第一、二年每年6%,第三、四、五年每年8%,共3年20%、5年36%的经营培育期稳定收益回报,彻底化解店铺买家的前期投资风险。

(费婕)

## 你问我答

问:我在南京市缴纳的公积金,个人月缴存200元,我先生是在浙江省事业单位工作,缴纳的是浙江省公积金,个人月缴纳586元。请问我们买房时可否在南京贷公积金60万元?

答:理论上是可以的。但存在一个认定问题,要提供对方公积金管理部门认定他一直连续交款和未贷款的证明文件。

问:我去年用我一人的公积金贷款买了一套40多平方米的商品房,今年我又看中一套90平方米以下的商品房,请问能否再用我丈夫的公积金贷款?

答:按照南京市公积金管

理规定,夫妻双方有一方存在未还清的公积金贷款的前提下,都不能再次申请公积金贷款,必须是双方同时还清的前提下才能申请。

问:婚前老公买了一套房,用的是他本人的公积金贷款,婚后我能否支取本人的公积金还这套房子的公积金贷款?

答:可以,只需要到你们贷款的银行办理相关手续就可以修改成两人同时还贷。

快报记者 费婕

热线电话:84783628

## 河西人有了自己的生活网

9月18日,“河西奥体生活网”落户新浪乐居,据悉该网站由新浪乐居南京地区总经理张鹏与南京河西建设指挥部副指挥长黄颖先生共同启动上线,随着河西入住人口的递增,该生活网将会为居住在奥体地区的业主们提供买房、卖房、租房、交通、生活等配套方面的权威信息,将为广大网民创造一个全面便捷的信息发布平台和互动的生活社区,定位于展现品牌价值、实现企业诉求、达成传播理念的窗口和达成与用户直接沟通,实现市场营销目标的

通道,为房地产业、家居业及相关行业的客户提供更为全面的网络营销服务。

据悉,河西奥体生活网是新浪乐居独家打造的为南京网友区域置业提供生活全方案的互动网络平台,通过长期关注河西新城奥体板块这一大型生活区域内规划、配套、园林、CBD建设、居民生活设施、交通路线等各环节,实现了在线答疑、区域总论坛、社区活动组织、新闻整合推广四大亮点,开创了网络时代最先进的一站式奥体新城生活服务体系。

## 买房向北看:泰来苑不差好房

### 买房依然可抵御通胀

南京似乎正在遭遇房荒:目前全市可售房源仅剩24万余套,创近5年新低。而按照前8个月即成交5.7万套的情况来看,目前的可售房源只够卖3、4个月。可是,南京楼市真的“无房可卖”了吗?一些楼盘却出现不少购房者交完诚意金后迟迟等不到开盘的情况,开发商明明领了商品房预售许可证,网上的认购量也显示出该楼盘已在进入到销售阶段。统计数据还指出,8月全市商品住宅成交7872套,较7月的9106套下降了1234套。

也正是如此,关于新一轮“拐点”即将到来的论调开始甚嚣尘上,对此,易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭分析说,今年3月到8月市场偏热,成交量非常大,已透支了“金九银十”的能量,难再现热潮,但言价格拐点还早。全国工商联房地产协会会长聂梅生也坦言,开发商的资金链已经接上,资金链不紧绷,就可能不降价,业内人士多认为,在这样的市场条件下,选购一处地段优越、配套完善、性价比较高的房产,不仅可以很好地抵御通货膨胀,还能实现房产投资的良好收益。而放眼南京楼市,正逐渐步出价格洼地的江北楼盘无疑是让人眼前一亮的。

### “泰来苑现象”背后的思考

而现在提及江北楼市,购房者们想到的再不仅仅

是大盘云集的桥北板块,业已成熟的泰山板块也正被不断提及。以泰来苑为例,8月成交112套,作为该板块里的代表性楼盘,“泰来苑现象”也引发出诸多思考。

在价格上,对比周边楼盘普遍5000元/平方米以上的房价,泰来苑的4300元/平方米的均价占尽先机。当然,价格并非泰来苑的全部,泰来苑与江北各盘最大的不同就是,它是已交付的成熟社区。千余户业主居住在此最长的已有3年之久。出门则是泰山新村最大的菜市场,紧邻江北新城市政中心,各项生活配套设施完善,江北首席商业中心华东mall、金盛装饰城、四大超市,一条美食街,社区规模生活菜场,商业银行、农业银行、交通银行、建设银行等四大银行,浦口、泰山、南钢三家医院,泰山新村小学、南京十七中、东南大学等中小学、高校环绕苑区。而日前全线贯通的纬七路隧道也将在不久的将来大力缓解长江大桥的交通压力,过桥的车速将会更快,而从泰来苑出发,5分钟即可到达规划中地铁3号线的火炬南站。值得一提的还有泰来苑绝佳的小区环境,泰来苑04、05号地楼王便是建立在老山余脉上,小区内布有丰富的植被,且基本都是老山原生态植被。也正是在市场尚不明朗的当下,即将推出150套90、130平方米的高层房源的泰来苑被业内人士视作众多江北楼盘中最重要的潜力股之一。

(葛九明)



# SEEING IS 所想 远不及所见 BELIEVING

华利国际 9月20日样板间盛大公开  
80m<sup>2</sup>-170m<sup>2</sup>纯精装现房 / 200平米到整层国际级商务办公景观现房/近期发售 ● 现接受VIP预约

匠心独具/国际化感官享受 ▶ 华利国际之品牌精装

杜拉维特卫浴/卫浴界的劳斯莱斯 <small>成立于1817年,是世界顶级卫浴产品,被国际评为世界四大洁具品牌之首。</small>	汉斯格雅五金/水之乐趣的传播者 <small>1901年成立,是当今全球最重要的,最具创造力的卫浴品牌,于1997年成立汉斯格雅博物馆。</small>	威乃达橱柜/来自意大利的贵族御厨 <small>欧洲三大专业橱柜生产商之一,自2003年后成为欧洲第一品牌。</small>	西门子电器/灵感点亮生活 <small>全球十大家电品牌之一,世界500强企业,世界上最大的电气工程和电子公司之一。</small>
---	---	---	---



接待中心 珠江路华利国际(新世界中心斜对面) 尊享专线 **84705666 / 83616677**

投资开发 南京华威房地产开发有限公司 营销代理  江苏金立威房地产咨询顾问有限公司

中国·南京·珠江路·新世界中心·华利国际