

前面有通胀 房产“最保值”

近日,国家统计局发布的最新经济数据显示,10月居民消费价格指数(CPI)同比上涨4.4%,比9月涨幅扩大0.8个百分点,国内大宗商品价格一路飙升。

虽然购房门槛不断抬高,高压政策对市场的分化效应也正逐步显现。但炒房者的热情似乎并没有被浇灭。据有关人士分析,银行存款一年期利率即便是加到3%,跟CPI相比还是差1.4个百分点,钱存银行仍是贬值,而随着通胀的进一步加剧,这种境况可能更糟。一位资深投资者透露,即便国

家征收房产税,0.7%—0.8%的税率,跟4.4%的物价指数比起来,房产投资还是具有魅力。

数据显示,10月部分房价下降的主要原因在于部分远郊区低价项目的集中签约,但实际成交价格并未出现明显的调整,特别是一线的优质品牌开发商。10月,万科销售额再次单月突破百亿,这已是自8月份以来,万科连续3个月销售过百亿。恒大地产10月单月销售达55亿元,而前10月总销售额已超过411.6亿元,提前完成今年再度提升的总销售目标。

相比于房价,土地分化迹象则

更明显,一线城市的地价趋稳回落,而二三线城市的地价继续呈上涨态势。资深房地产专家谢逸枫认为,一线城市的调控让房企转战二三线城市。这不仅因为政策调控对二三线城市影响小,而且二三线城市具有巨大的投资和购房需求,可以减少房企拿地成本,投资回报率更高。

“从今年前10月各大房企销售业绩的项目来源看,二三线城市楼盘占40%以上销售利润。”投资银行高盛指出,进军三线城市将成为恒大这类开大品牌开发商在未来国家宏观调控中仍能保持稳定增长重要保证。

据悉恒大强劲的销售表现和巨大的增长潜力一直为花旗、美银、德银等国际投资者所一直看好。截至10月底,恒大在售项目达60个,分布于中国25个主要城市,进一步巩固了其全国布局的地位。而且10月新开盘的长春、淮安、宜昌、辽阳等4个二、三线城市项目中,有3个是三线城市项目,且都取得了优异的市场表现,表明恒大在三线城市有效的开拓了市场,同时规避了中国宏观调控的风险。并不断上调恒大的目标价值。高盛预测,恒大明年首季度合约销售额将达200亿元。

欧洲顶级品牌家电 美诺首现南京羲和

在上海,它只出现在少数的四五家顶级豪宅里;在国际奢侈品品牌榜上,它和阿玛尼等不相上下。它就是Miele,欧洲顶级家电品牌。

上周六,美诺宣布将首次进入南京精装楼盘长发都市羲和,在羲和的不同面积段配备不同数量的美诺家电,其中可以洗玫瑰花的洗衣机和会做三层咖啡的咖啡机等单件价格均达到4万—5万元。更重要的是,羲和最早的一批3.3万元/m²的购房业主也可以照单享受。

据了解,Miele作为运用于世界第一高楼哈里发塔——阿玛尼酒店、阿玛尼公寓、迪拜塔公寓等世界级地标内的电器,将正式运用于羲和精装修产品。同时,旭格门窗105系列、当代水龙头、劳斯橱柜等顶级品牌的至尊版也将陆续汇聚于羲和,样板间有望于本月内开放。

据悉,目前长发都市羲和售价为4.1万元/m²,精装修标准最早报价5000元/m²。“现在看来,可能远远不止这个数。”但该楼盘有关负责人表示:无论装修最终升级到什么档次,此前购买的业主都将一律享有,“因为当时精装修内容什么都没有确定,但这批业主信任我们,这就是信任的回报。”(孙洁)

40万买旺铺 “六合新街口”惊现抄底价

作为六合首座“城市综合体”,自去年推出以来,紫晶城一直以来是购房者关注的焦点,而根据最新地铁规划,地铁11号线即将进入六合地区,力争在2014年青奥会前建成,消息传出后,由于其稀缺性,紫晶城再次引发全城瞩目。

紫晶城地处六合交通主干道津浦路东侧、临近长江路、泰山路两条商业街、紧邻六合区政府斥巨资打造的滁河风光带,包括12万平米的住宅和6万平米的商业配套,且隔路相望六合首个shopping金宁广场,肯德基、中国银行、人民医院、双语学校等高端配套,将紫晶城所处的黄金地段称之为“六合新街口”毫不为过。业内人士指出,11号线通车后,六合地区整体房价可能还会迎来又一次的上涨,同时,紫晶城坐拥中六、汉六等多条通往主城区的公共交通路线,门口车站通达汉中门等城市中心地带,只需35分钟左右,公交便可直达迈皋桥,再转乘地铁,达

新街口,不超过1小时。

东泰地产相关负责人表示,作为六合黄金地段打造的第一个内外兼具的国际化前瞻项目,紫晶城从最初定位就力求高端,去年5月3日,紫晶城项目奠基仪式暨华润苏果签约仪式盛大举行,华润苏果在六合面积最大的旗舰店落户紫晶城,凭借紫晶城强大的商业规模,领先高端的生活方式也峥嵘初显,六合首席城市综合体的建设已全面拉开帷幕。立足于紫晶城推出的12万平米的住宅,加之周边的鹏城国际、龙湖半岛等诸多楼盘,无疑将形成商业聚集效应。

高回报并不意味着投资门槛的高不可攀,此次紫晶城推出的商铺从12平方米到300平方米不等,最低40万元即可购得一处商铺,均价仅为40000元/平方米,去掉首付5成,月供仅需3000元,甚至比城区部分住宅月供还低,而目前紫晶城周边商铺价格,部分已卖到60000元/平方米。

组团大堂公开 保利紫晶山展现深层魅力

11月7日下午,在业主、客户与媒体的共同见证下,南京首家真正意义上的社区组团大堂在保利紫晶山揭开神秘面纱。这标志着保利地产不仅要向物业管理的精细化时代迈进,也标志着保利“亲情和院”品牌物业在南京正式落地。此举将楼盘的竞争从产品、品质深入到物业服务等领域,不仅影响到南京高端楼盘的发展格局,而且还会进一步标高高端楼盘的市场整体水平。

11月7日下午2点30分,保利江苏房地产发展有限公司总经理康勇、物业负责人孙秀丽及两位业主代表为保利紫晶山组团大堂揭幕,此举标志着保利“亲情和院”物业正式落户南京。“亲情和院”的宣传片,各种70年代的怀旧物品,以及众多传统的民间小吃,让很多到场嘉宾勾起对四合院和村头的那种甜蜜的回忆。

所谓组团大堂,是保利紫晶山

“三级物管系统”中的重要组成部分,位于社区大门与入户大堂之间,是社区大门和楼栋大堂衔接地带(三级物管中的第一级与第三级),兼具安全性、私密性、互动性与尊享性。

组团大堂在南京物业市场是一种新兴的概念,也是保利首创的三级物管模式中的重要一环,是“亲情和院”物业的重要示范标本。

组团大堂物管区设置24小时不间断的物业管家,因为组团内人口总量的有限,物业管家更能精细化,如果业主有需求,管家也会因为距离的更近,可以在最快的时间到达。休息区是供业主间交流沟通的区域,和中国传统乡村中的村头以及四合院中的屋檐下有异曲同工之妙。以“打造中国地产长城”为愿景、怀有“合者筑善”家国情怀的保利地产,已然显示出以品牌领航企业全面发展的战略方针,预示了行业竞争的新局面。

皇册家园·晶华精装均价20800元/m² 投资客瞄准酒店式公寓



32平米一居实景图

新政以来,住宅受到严厉的控制和打压,购房者对后市的预期更不明朗。而在通货膨胀不断加剧,保值、升值手段欠缺的市场环境里,何种投资途径才是资产保值、增值的最佳选择,成为很多投资者考虑的问题。在此前提下40年产权酒店式公寓因低总价、不受新政影响等优势,投资价值凸显。

低总价小户型受青睐

位于中山南路的皇册家园·晶华单价仅20800元,去除2500元/m²的精装修,实际单价只要18300元,40—70m²的小面积很好控制了总价,极高的性价比和总价优势使其

颇受投资客青睐。

“住宅市场投资受阻,但我不能眼看着自己的财富在银行缩水,所以我选择投资总价低、租赁市场好的城中商业性质小户型,而晶华便是个非常不错的选择。”在该项目现场售楼处,购房者刘先生坦言。

市中心物业成保值首选

凭借卓越的区位、便捷的交通、完善的配套、持续稳定的升值潜力,市中心物业向来是抵抗通胀、保值增值的最佳选择。

位于中山南路上浮桥的皇册家园·晶华不但是市中心鲜见的未受政策影响的酒店式公寓,而且还享有着极为完善的生活配套:紧靠中华中学、南京市一中等省市重点名校,幼儿园、小学、超市紧邻小区,银行、餐饮、休闲娱乐一应俱全,能够满足业主多方面生活需要,这为投资客带来了极为广阔的租赁市场。

晶华还可享受皇册家园20万m²大型成熟高端社区的优越环境,而且户型设计精巧:日式风格32m²创意一居、巴洛克风格51m²新锐一居、简欧风格75m²舒适两居,设计更趋于居家,也适合首次置业、婚房等需求,可谓投资自住两相宜。

现代快报 双休免费看房直通车线路

详情请查询www.e-nj-house.com
(免费乘车、风雨无阻)
预约热线:13611510768
周六、周日上午江北8:40发车
江畔明珠广场→明发滨江新城→威尼斯水城→旭日爱上城→明发商业广场→天润城→金泉·泰来苑→经久装饰城

(商铺投资)→中央门旺铺(8.8万起)
江北发车点:(1)华侨路咸亨酒店门口(上午8:40发车)(2)草场门车站9:00发车(56、66路车站省机关加油站旁)(3)双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)江苏展览馆(上午8:20分发车)

汪涵助阵 万科业主大联欢

11月6日,万科在南京五台山金榜体育馆举行“爱与家同行,万客嘉年华”大型业主联欢会,并特邀著名综艺主持人汪涵担当现场主持,来自南京、镇江两地的万科8个社区约8000名业主欢聚一堂,为邻居们的精彩表演欢呼呐喊,诸多精彩节目共同演绎了万科“爱与家同行”的美好主题。

今年8月开始,万科便在各个社区开展了海选,并邀请了专业评委进行节目筛选,经过6场海选和一场终极PK赛,入选节目几乎可以达到专业水平,最终从200多个参选节目中决选出十余个精彩节目。不仅如此,现场和汪涵搭档的两位女主持均是来自南京金色家园、金域缙香的业主,她们出色的专业素质和现场能力获得了“综艺大哥”的好评。

晚会中,万科还力邀2009年春晚最受欢迎的歌舞类节目冠军得主《蝶恋花》前来助兴,这也是该舞蹈原班人马去年春晚后的首场演出。物业小伙伴们们的格斗表演也为业主们展示了阳刚之美,此外,钢琴演奏、歌曲串烧、魔术表演、模仿秀等精彩节目不断将晚会推向一个又一个高潮。(孙洁)

诚基·百家湖小公馆 CHENGJI · BAIJIA LAKE MANSION

52100222 52100333

47m²小户谁能做到2房2厅2卫?

挑高层 可做开放式 书房、全明主卧 及卫生间

4.9米挑高百家湖地铁口47m²酒店式公寓,可达72m²的实际空间享受

1.5倍超高实际面积使用率,买1层用2层,这就是我自己的复式湖畔小豪宅!

4.9 1层变2层 米诺湖畔豪宅 百家湖金鹰, 1912旁 41-69m²/65年产权公寓

5.9 1户变2户 米SOHO办公 办公94平米/可自住可投资可出租 1层空间2套房子/双门进户双份收益

5.9 1层变2层 米临街旺铺 另4米9门面仅最后9席 55-100m² 1.9万/m²起

1层 大面宽豪华 客厅、餐厅 观景阳台

项目地址:南京市江宁区开发区天元中路128号双龙大道与天元中路交界处向东200米 售楼地址:南京市江宁区开发区利源中路830号 开发商:南京诚基建设有限公司