

玩赚“地产大富翁”，这一次，命运之神眷顾的还是商铺。南京网上房地产数据数据显示，上一周，商铺成交91套，环比上涨15.18%，达到了今年以来周成交的最高点。各种迹象也表明，南京楼市正涌动着一股不大不小的买铺潮。

再高的总价也不怕，再大的面积也想买 买铺潮涌动南京

外地投资人出手就是三四套

“今年，我们的商铺销售情况相当好，半年卖了大约70—80套。”威尼斯水城商铺的销售人员告诉记者，总价在150万元左右的商铺最为抢手，几乎一推出就售完，“总价150万的商铺面积差不多在70平方米左右，面积比较合适，过大或者过小的商铺销售略差。”记者了解到，同样的商铺热销也发生在天润城。

据介绍，买商铺投资的本地人不多，不少都来自安徽，“有的客户一次性花五六百万元买三四套商铺再平常不过。”

商铺卖得好，地理位置和人气支持也是非常重要的一方面。“威尼斯水城在售的五街区的商铺距离地铁三号线地铁的浦珠路站步行大约5分钟。”威尼斯水城商铺的销售人员说。而随着江北利好不断，江北各大楼盘的人住率也随之提高，巨大的社区也为商铺提供了充足的人气。

本地投资人出手就是三四百万

不光是江北，江宁板块里的商铺也颇受投资人青睐。近期，位于江宁岔路口的左邻右里沿街商铺被投资人席卷得差不多了。左邻右里销售经理陈君兴奋地告诉记者，就这两三天工夫，他们每天的成交金额都在千万元以上。

“买我们商铺的，本地投资人占了主角。比如南京南站周边的拆迁户，还有一些生意人。”陈君说，他们的在售商铺价格与住宅相当，单价才1.5万元，有着较好的升值前景。

“南京本地投资人现在的购买力不可小觑，不光不惧高总价，三四百万元选择一次性付款的大有人在，此外，投资人还不畏惧大面积，有一个甚至开口就想买5000平方米，只可惜这么大的商铺我们明年才能上市。”陈君透露，左邻右里明年还有5000平方米的商铺上市。

商铺“周成交”上周创新高

就在住宅无奈被限的时候，就在通胀压力越来越大的时候，火热的商铺市场让人又意外又惊喜。南京网上房地产数据数据显示，上一周，南京商铺成交面积约7693.6平米，与之前一周相比，成交量上升1.25%。成交套数上，上周商铺成交91套，较之前一周79套，环比上涨15.18%，达到了今年以来周成交的最高点。从板块成交来看，江宁占了总成交的34%，延续了上周增长的销售态势。

一方面市场购买力旺盛，一方面开发商的推铺热情也在高涨。据中原地产的统计，10月以来南京商业市场出现较大的供应，再次创下单月供应量的最高点。光是10月一个月，南京商业市场新增供应量达到83598.04平方米，环比上涨87.72%。

快报记者 费婕 周彤



漫画 俞晓翔

观点PK

正 | 买商铺 方 | 避通胀的最佳选择

“目前来看，避通胀的首选方式仍然是购买不动产。”南京问策商业顾问管理有限公司总经理苏晓晴认为，商铺拥有静态、动态两种增值类型，其动态增值约有3%—4%的收益率，加上固定资产5%—6%的增值，每年总体收益率达到8%—10%。不过这要求购买人有相对激进的投资眼光。

苏晓晴建议，要想达到买商铺避通胀的最佳状态，需要注意两个原则：一是接近区域中心，这个中心可以是市区、板块、社区等的中心；二是接近实际消费人群，消费人群不是指单一的人流，而是具有实际购买力的集聚地。综合而言，他认为靠近社区中心的社区商铺投资回报率较高，一些新兴板块中心附近的商铺，比如南部新城或江北过江隧道口的商铺潜力也不错。

反 | 商铺投资 方 | 风险大收益却不大

“现在这种市场环境下，建议普通人还是轻易不要碰商铺。”南京工业大学房地产管理系副主任、天诚不动产研究所副所长吴翔华分析说，近几年国人炒房过度已经导致住宅价格存在比较大的泡沫，其收益率每年至少保持两位数的增值，在房产投资中算是最高的。相比较而言，商铺投资收益率至多10%，风险大、收益小。

吴翔华说，尽管今年商铺市场前所未有的红火，但是去年以来南京全市推出的商铺面积约为75万平方米，至今才卖掉20万平米。一个不能忽略的问题是，2008年金融危机至今，商铺、写字楼的租金连续几年未涨，未来可能继续看跌，建议投资人谨慎选择。

LANDSEA 朗诗

这个冬天，朗诗邀您一起 共赏『朗朗南京钢琴演奏会』

古典与现代的完美结合，共诉音乐与心灵的绿色情怀。

为回馈新老业主的大力支持与厚爱，11月29日朗诗绿色街区将携手国际著名钢琴演奏家朗朗，奏启温暖今冬的天籁之音。

62—143m²科技精装房即将载誉加推，敬请期待！



朗诗·绿色街区
LANDSEA GREEN BLOCK

绿色宜居解决方案 崇酷餐严寒 黄梅天 睡眠 空气 节能 装修

86696666



奥青体育公园对面