

河西大型文化主题商铺“平价”上市

凤凰和熙文化广场二期12月11日开盘



凤凰和熙效果图

【数据】 商铺成交又创全年新高

11月,据南京网上房地产数据,11月南京商铺成交面积为47168平方米,写字楼成交面积为46354平方米,与10月29810平方米,10877平方米的成交量相比,分别上涨58.22%和326.16%;从成交套数来看,11月该市商铺成交为586套,写字楼667套,环比分别上涨74.41%和247.39%。与商品住宅成交小幅下降相比,南京写字楼成交面积上涨3倍多,不论是成交面积还是套数,只低于全年最高的4月。

刚过去的12月第一周,火爆行情继续上演。据网上房地产数据统计,截至12月5日,12月第一周的商铺成交面积约15657.19平米,写字楼成交面积约13332.74平米。与之前一周相比,商铺成交量上升255%,写字楼成交量上升45.41%。商铺成交套数上,上周商铺成交233套,较之前一周190套,环比上涨22.63%。达到了周成交今年的最高点,创下了新的套数销售纪录。

从板块成交来看,六合占了

总成交的33%,国际化工贸城的销售势头比较强劲,4500元/平方米的价格较低,30-80平米的小户型,总价在20-40万元之间,上周热销118套。江宁与河西板块以占总成交22%的成绩平分秋色,在同样的成交数据对比之下,江宁成交29套,河西成交20套,河西以大面积商铺销售为主,而江宁的商铺面积则偏小一些。目前两个板块比较热销的商铺包括:宋都美域、中北品尚、左邻右里、协众财富广场等。

【动态】 河西文化特色商铺 本周低开

在河西商铺销售大热的时候,投资人还能抓住哪些投资机会?记者获悉,凤凰置业开发的凤凰和熙文化广场二期16号楼已领销售许可证,预计本周六开盘推出写字楼和商铺房源,面积较大。

据悉,此次推出的16号楼分为商铺和办公两部分,一到四层为商铺,共20000平米,一层四套,面积从600-3000平米不等,层高5.5米;二层以上整层销售,

每层面积为5800平米,层高5米,这批商铺预计均价2.8万/平米。写字楼部分共40000平米,共23层,面积从100-1100平米不等,预计均价1.5-1.6万/平米。

记者发现,目前河西在售楼盘除了前期开盘上市的苏宁睿城单价在1.6万元左右,其他热销楼盘保利香槟国际、五矿御江金城、万达广场国际公寓等价格普遍逼近2万元,更有一些楼王单位如星雨华府、宋都美域、天一阁报出了2.5-3万元的单价。相比而言,凤凰和熙文化广场无论是商铺还是办公楼的单价在河西都处于低位。凤凰置业相关人士表示,他们一贯的原则就是让利于购房人,让投资人拥有更多的升值空间。

高档住区云集提供 消费保障

凤凰和熙文化广场作为河西首家以文化为主题的休闲娱乐购物中心,堪称河西最大8000㎡的新华书店率先进驻,4000㎡农业银行高调落户,凤凰和熙文化广场将打造集金融、体彩/福彩中心、邮政储蓄服务、连锁超市、高档消

费品展览、品牌家居饰品、培训机构、美食餐饮、休闲娱乐、保健养生等文化生活主题商业街区。

作为与新街口具有同等地位的市级商业中心,高起点、潜力大的河西商圈一直受到开发商和购房者的强烈关注。凤凰和熙文化广场与2号线兴隆大街站无缝对接,10分钟即到新街口。纬七路高架连接城西、城东干道、机场高速、大明路,纬七路过江隧道直达江北。

现如今周边各项配套设施持续地投入和打造,融侨中央花园、中海塞纳丽舍、万科光明城市、朗诗国际街区、西堤国际、紫鑫中华广尝、欧洲城、仁恒国际公寓等项目的人住率越来越高,万达广场、金地名京、银河湾卓苑、栖庭等项目陆续交付使用,河西的商业氛围呈现出全面提速的发展态势,其聚集的高端客群的巨大消费需求也受到了越来越多商家的认可。面对巨大的消费市场,文化主题商业却一直空白点,凤凰和熙文化广场的上市有望填补这一空白,与河西现有大型商业以及社区商业形成差异化,其较高的性价比值得投资人关注。快报记者 费婕

»实用主义

买商铺 防通胀 行得通吗?

银河证券分析师认为,从欧洲、美国的历次大通胀情况来看,房产、黄金等是抵御通胀最好的固定资产。由此可见,在通胀下,最好的投资策略是房产和黄金,一般来说,通货膨胀下,人民币的利率会上升,从而影响了资金的流向,资金会从股市流向房地产和黄金。房地产是有时间价值的,有更大的升值潜力,更快的升值速度,而黄金却只是可以抵御通货膨胀,实现基本保值。商铺更是抗通胀的最佳投资工具,因为房地产新政频出,表面打压房价,实则抑制通货膨胀,恐防房价报复性暴涨。

据资深房地产投资专家介绍,利用房产投资来抵御通胀,一定要选择升值空间大的优质物业,考虑到今年特殊的政策环境,预计住宅市场在未来的一段时间内将相对平稳。而纵观近几年政府调控楼市的政策,商业类物业受到的影响并不大,一方面是因为商业地产是中长期投资产品,其保值能力和增值能力相比住宅更具有持续性;另一方面,经济的高速发展下必然会拉动商业和服务业的发展,这就为商业地产的发展垫实了基础。因此,商业地产在通胀和调控的双重背景下,成为资金最好的避风港之一。不过,也有专家提醒,投资商铺相对普通住宅来说风险大收益高,且需要一定专业知识。普通购房者,选择需谨慎。

现代快报 金楼市

2010 南京地产实力榜

全民票选进行中

参与投票即有机会获得价值360元的2011年《现代快报》全年报卡一份

A 短信方式

读者可通过96060短信平台为您支持的楼盘投票(可多选),只需编辑“LP”+自己支持的楼盘代码发送

- 1、移动用户:发送短信、彩信至1065830096060;
 - 2、电信用户:发送短信到10658398060
 - 3、联通用户:发送短信到1065506060(资费:0.1元/条)
- 如:移动用户支持恒盛,只需编辑“LP+B2”发送到1065830096060。

B 网络方式

读者可登录都市圈网(www.dsqq.cn)在首页上寻找“2010南京地产实力榜”投票专区

参与时间:2010年12月7日—12月24日

互动热线:84783628 84783545

候选名单

城中板块

- A11 恒盛名城
- A2 皇册家园三期公寓
- A3 京新国际公寓
- A4 长江路九号
- A5 城开御座
- A6 长发都市蓝谷
- A7 南京国际广场
- A8 绿地广场
- A9 金轮国际广场
- A10 顺泰公寓
- A11 500号文化公馆

河西板块

- B1 嘉业国际城
- B2 精英
- B3 宋都美域
- B4 仁恒G53公寓
- B5 中北品尚

- R6 苏宁睿城
- B7 保利香槟国际
- B8 天一阁
- B9 香悦花园
- B10 融侨中央花园
- B11 和府奥邸
- B12 凤凰和熙
- B13 天正滨江
- B14 中海凤凰郡
- B15 苏宁悦邸
- B16 金地名京
- B17 御江金城
- B18 星语华府
- B19 长发都市蓝谷
- B20 御城广场
- B21 融侨世家
- B22 仁恒江湾城
- B23 南京万达广场
- B24 世纪公馆

- R25 金泉大厦
- B26 雨润国际广场
- 江宁板块
- J121 世纪国际公寓
- J2 万科金域蓝湾
- J3 融泰华府
- J4 东渡国际青年城
- J5 城市之光国际公寓
- J6 瑞鸣名邸
- J7 亚都天元居
- J8 武夷水岸家园
- J5 天泽苑
- J10 东方龙湖湾
- J11 天越湖花园
- J12 上善居
- J13 融侨世家
- J14 万锦·龙庭水岸
- J15 丹第小镇
- J16 文鼎国际

- J17 百家国际公寓
- J18 世纪东山
- J19 罗瑞蓝湾小镇
- J20 金王府
- J21 融泰华庭
- J22 深蓝·西溪湖公馆
- J23 天泰青城
- J24 融侨南园
- J25 东郊小镇
- J26 奥斯特
- J27 恒大绿洲
- J28 同仁康桥水岸
- J29 武夷绿洲
- J30 山水华府
- J31 城南公馆
- J32 南湾花园
- J33 莱茵东郡花园
- J34 融侨公馆
- J35 南湾花园
- J36 南湾花园
- J37 南湾花园
- J38 左邻右里
- J39 丁丁一号

- J40 托尔曼城市广场
- J41 协众财富广场
- J42 嘉顺时代广场
- J43 南京国际小商品城
- J44 翠屏国际金融中心
- J45 高尔国际花园
- J46 加州城
- J47 绿地御香别墅
- J48 伴山香榭里
- J49 湖语山
- J50 中浩
- J51 玛莉莲
- J52 香榭里
- J53 颐和公馆
- J54 融侨·国际花园
- J55 雷J town
- J56 富特洋行
- 溧水板块
- L1 卧龙湖国际社区

- L2 可城印象
- L3 水岸康城
- L4 恒大金碧天下
- L5 森湖溪谷
- L6 世纪天城
- L7 百美山庄
- L8 凤凰小镇
- 江北板块
- C1 泰来苑
- C2 大华锦绣华城
- C3 西宁林景雅园
- C4 天华绿谷庄园
- C5 威尼斯水城
- C6 旭日上城
- C7 绿岛国际花园
- C8 旭日上城
- C9 泰山国际
- C10 康泉新城
- C11 朋友湾江新城

(以下排名不分先后)

- C12 隆盛北汀豪庭
- C13 海德北岸城
- C14 中国铁建江语栖
- C15 天钰城
- C16 金城雅居
- C17 阿尔卡迪亚
- C18 荣隆龙湖半岛
- C19 山水云尚
- C20 冠城新地家园
- C21 明发外滩中心
- C22 华尔mall
- C23 明发城市广场
- C24 山河水花园
- C25 龙池翠洲
- C26 珍珠泉9号
- C27 大官汤泉东方
- C28 金太阳嘉苑