

千亿元资金推动,南站核心枢纽率先撬动,高铁、城轨、地铁联动,作为市委、市政府决策重点建设的10大功能板块之一,南部新城自10月8日开发建设启动以来,受到了全市人民的密切关注。一个国际化现代都市新中心即将冲破城市原有格局华丽绽放,数以亿计的客流吞吐量飙升着财富投资的艺术魅力,不可估量的未来前景彰显着财富盛宴的价值攀升空间,核心区域的明发商业广场又一次成为南京全城关注焦点!

# 南京南进! 全球聚焦!

## 南部新城划时代投资机遇引爆全城财富狂飙

### 【时代际遇】

保值良方:弃宅投铺正当时!

严厉的政策调控中,住宅市场沉寂了下来,投资者开始大量抛售手头房源,逃出的大量恐慌性资金将流向何处?专家指出,调控的主要目标是控制住宅的投资需求,住宅投资回报率有明显的下滑,而商用物业受政策影响较小、稳固地坚守着8%~12%的回报空间。在股票、基金、债券投资都不稳定的形势下,商铺作为保值良方,一直是投资首选。凡是投资商铺者,不但坐享高额租金回报,还从不断飙升的商铺价格上获利,两条“战线”享受投资回报,催生越来越多的投资者加入到投资商铺的行列。

### 【最大看点】

千亿元资金撬动新都市

长三角加速融合,城市化进程加快,青奥利好刺激,164平方公里的南部新城正式迈出建设步伐!南部新城是南京城内最后一块可供整体规划、建设开发的规模用地,政府千亿元资金投入,大胃口四区十二大板块众产业联动,集中了全球优势资源,整合商务、文艺、会展等新型功能综合区。房地产业与商业联动,科技创新产业与高端服务业支撑,高铁+城轨+地铁环伺,即将与河西新城、新街口形成“金三角”鼎足而立,预计3年释放价值,5-6年内“建设出一座超越整个城市水平的新区”,10年晋升世界级新区,成为提升城南板块、带动城南快速发展的“发动机”,带动整个城市的腾飞。财富盛宴炙热在即,明智者必落子!

### 【人气爆棚】

南站商圈率先引爆商机

其中迅速掀起南京南进会战新高潮的南站枢纽意义重大,“南站就像是一个心脏,路网就是主动脉”。作为“长三角”区域最大的交通枢纽,南京南站集京沪高铁、沪汉蓉等6条高铁线,配套建设4条地铁线、25条公交线路和长途客运、社会车辆、出租车等交通方式,将建成亚洲一流、世界级水平的特大型综合交通枢纽,未来常住人口将达100万,年均客流量将达1400万人次,远期客流量将达1.2亿多人。巨大人流、商流,汇成了站前经济最根本的基石,使得南部新城在南京区域发展的格局中“离市中心最近,周边受力均匀”,形成无可取代的发展优势。加速区域价值的飙升,而巨量消费需求催生南京史上最大的商业投资“富矿”。

### 【超级赢家】

重组格局,抢夺第一桶金

无论商业巨头还是地产大鳄,都在血拼南部新城,麦德龙、家乐福、沃尔玛、苏宁电器、月亮家居、宁南汽配城、宜家家居、红星美凯龙等国内外商业巨头纷纷进驻,一个繁荣的城市格局催生更丰富的业态聚集,掀起巨大的商业热潮。其中最具有代表的超40万平米的明发商业广场正是在这样的争夺中浮出水面,做南京最具影响力的一站式体验中心——ShoppingMall,明发以其一贯以来秉承的城市运营商的市场嗅觉与责任使命,率先抢占了核心之地,不仅填补了南部地区大型商业中心的空白,也在全城商业保持高速发展的态势下,进一步完善了南京市商业布局。

### 【吸金魅力】

商机匹敌新街口+湖南路

明发商业广场购物、餐饮、娱乐、休闲、酒店、旅游、游乐激荡共生,26000㎡百货主力店,逾18000㎡大型超市,18000㎡五星级酒店,近15000㎡精品家居,8500㎡华东最大奢华夜总会,8000㎡主力酒楼,7000㎡品牌电器,6000㎡中影东方……全方位共振!现正推出的30-60㎡TOP国际时尚中心沿街旺铺旺铺,为整个项目最聚集人气的区域,东靠站东路,南接欧罗巴风情广场,西临大型百货主力店,北邻丁墙路,最大限度临街互动,人流、商流强势际会!岁末少量保留房源压轴巨献,财富狂潮最后一波,商铺投资最后一搏。



项目位于南部新城核心



吸金魅力匹敌新街口



岁末少量保留房源上市

## 南京投资客看好南部新城

这是我们第一次如此零距离走近南京的投资客。在采访中,我们发现他们每个人其实都是一个极为活跃的“经济人”,他们嗅觉敏锐,不会放过任何一个投资机会;他们精于计算,投资回报率是挂在嘴边最多的词语;他们行事谨慎,不擅长的领域他们绝不随便

进入。这一次,我们选择盯紧投资客,访问在目前的楼市环境下,他们正在进行怎样的资产配置,其投资思路又是什么。在10位受访者中,包括张先生在内的4位受访者倾向于商铺投资。在选铺的原则上,4位受访者尤为注重商铺的地址和

运营模式;在选址上,这4位受访者大多看好南部新城、新江东北板块、江北新城等一些新兴生活圈内外的商铺;而在运营模式上,有受访者特别提到了自己比较倾向于产权式并且由如万达、红星美凯龙等品牌进行统一经营管理的商铺投资模式。

### »精选案例

#### ■访问实录

《金楼市》:如何看待目前的楼市走向,最近在忙些什么,还会考虑出手投资房产吗?

张先生:楼市的走向还不明朗,最近处于观望状态,其他方式的投资还没有考虑,所谓做熟不做生,我还是想继续投资房产,过阵子应该会出手。

《金楼市》:住宅受政策诸多限制,你会考虑投资商铺或者写字楼吗?

张先生  
年龄:30岁  
职业:销售  
拥有房产数:2套  
投资偏好:房产

张先生:是的,三套房限购对我有一定的影响,最近在考虑投资商铺,火车站附近我觉得还不错。对写字楼投资不太熟悉,不会考虑。

《金楼市》:如何看待目前的限购令,你觉得会持续多久?

张先生:我觉得可能会持续1-2年,最近国家也在积极鼓励经济适用房、廉租房的推广,一旦普及之后,南京商品房



的价格将难以上涨。

《金楼市》:是否会去二线城市踩盘,在那些没有限购令的地方寻找机会?

张先生:可能会考虑,但国家政策不仅仅是针对一线城市,二线城市也在受到影响。个人觉得,二线城市的房价也在上涨,在这些城市买房,需要综合当地的经济、生活条件以及城市格局等,升值空间可能不会太高。



明发商业广场  
超40万㎡全副体验SHOPPING MALL



# 南京南进! 南部新城财富狂飙!

## 明发商业广场狂销12亿 再度蝉联桂冠

TOP  
INTERNATIONAL FASHION CENTER  
国际时尚中心

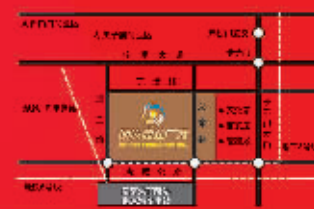
### 财富狂潮最后一波, 商铺投资最后一搏! 少量保留房源岁末压轴钜献, “钱”景很给力!

- ◆ 南部新城大胃口! 164平方公里, 四区十二大板块众产业联动!
- ◆ 速度通往财富帝国! 高铁+城轨+地铁, 立体交通夯实海量金矿!
- ◆ 超越新街口! 160万规划人口, 人气爆棚催生巨量消费!
- ◆ 全球聚焦“南站核心枢纽”! 3年释放价值! 10年晋升世界级新区!

TOP国际时尚中心 30-60㎡正街鼎沸旺铺, 炽热商机一触即发!



“恭祝3100位业主元旦快乐! 新年鸿运! 阖家幸福!”



☎ 025-52886888  
项目地址: 南京市宁溧路石林家乐家西侧200米

地铁南定一站, 年客流量1400万人次 / 3条十干道, 4条高速公路, 3大交通枢纽 / 逾18000平米大卖场, 64个品牌店 / 约8000平米主力店, 品牌效应聚集人气 / 10余家主力店, 近100条步行街 / 25000平米百货主力店, 约7000平米品牌店, 区域投资热动力

明发集团 股票代码: 600893  
400-888-8888 3304044  
南京 苏州 无锡 常州 南通 扬州 镇江 泰州 盐城 淮安 宿迁 连云港