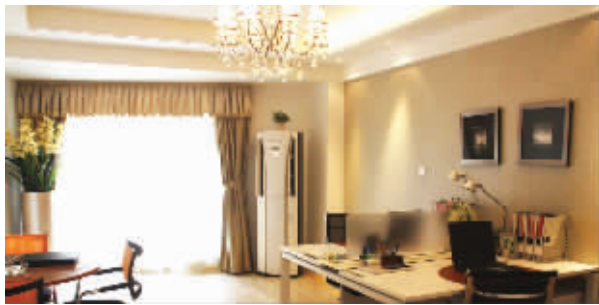


三大客群热议左右阳光SOHO价值

阳光SOHO7月盛装钜献



众多国际一线品牌精装,这一次只为阳光SOHO业主专享

近日,城北名盘“左右阳光”推出部分不限购的SOHO产品,全精装公寓可自住、可办公、可投资,引来普遍关注。售楼处提供数据显示,左右阳光SOHO在极短的推广期内,已经爆发客户来访高峰,其中有用用于自住的刚需置业者,也有用于开设工作室的创业达人,更有经验丰富的商业地产投资人士。这大量的客户群众中,包括了不少高科置业的业主及部分老带新的客户。

一场关于阳光SOHO价值效用的大讨论由此铺开……

青奥红利

青奥会为全城配套升级带来了空前机遇,交通轨道、区域环境整治等大型政府工程都将惠及城北,为成熟的迈皋桥片区居住环境及配套设施实现整体升级。左右阳光位于迈皋桥地铁站附近,可辐射全城各大核心商圈,交通优势得天独厚。

同时,青奥催生的无限商机,必将助力商业地产再度繁荣,其中不限购的SOHO也将成为最多手可热的投资产品。

受益指数

★★★★★

最新动向

左右阳光三期“阳光SOHO”即将于7月份盛装钜献。共230套全精装公寓。新房源囊括挑高及平层两种,户型面积从43-70平方米不等。目前已经开始收取诚意金,每户20000元。现已公开50平方米的SOHO样板间,创意SOHO生活,恭迎全城品鉴。



[自住派] 主城地铁物业 便利唾手可得

对于部分自住的客户而言,左右阳光SOHO的竞争优势同样明显。

生活配套齐全。左右阳光位于城北核心,距离地铁一号线迈皋桥站5分钟路程,距离新街口20分钟车程,20多条公交线路辐射全城,和燕路、红山路、新庄立交等多条快速干道交会,便捷通达全南京。周围商圈成熟,配套齐全,拥有多个大型商业项目,苏果、好又多超市保证日常生活,苏宁、五星、国美卖场相继开业,银行、医院、学校一应俱全。除此之外,项目自带的商业部分将打造城北商业副中心,为配套再添一重利好。

主城地段稀缺。南京的城市发展模式为传统的“单核模式”,对于客居南京多年的外来户而言,被迫住在城郊则更是一道阻碍自身融入南京人文圈层的隐形屏障。在日益加快的城市发展速度之下,南京主城住宅用地日渐稀缺,而人口却在逐年增加,有限的主城居住权,定然只能供少数人享有。左右阳光位于城北迈皋桥核心地段,是城北少有的商住两用物业。

产品品质高端。在南京市场,具有完善配套的高品质SOHO,较为稀缺。阳光SOHO顺承了左右阳光的城北标杆品质,规模化的装修不仅节约成本,而且在设计、施工、监理、验收等环节更为专业,也减少了业主收房后装修奔波之苦。贝诺尔、伊莱克斯、梅兰日兰等众多国际一线品牌精装,这一次只为阳光SOHO业主专享。全金属阳光品质感外立面的设计赋予阳光SOHO自由灵魂与时尚品质。

[投资派] 商用物业 成就保值增值利器

作为城北稀缺的商住两用物业,左右阳光的保值增值能力被不少经验丰富的投资客看好。

商用物业回报稳定。通胀预期下,货币贬值速度加快,让不限购的商用物业成为了财富的避风港。根据深圳某知名不动产研究机构数据显示,商用物业稳定回报率在7%-8%之间,具备较好的保值增值能力。而部分稀缺的高品质商用物业回报率则更高,且物业本身还将有3%-5%左右的增值。记者研究南京市商用物业成交数据后发现,今年以来,全市办公类及商业类房源成交面积已达428367.01平方米,远超去年同期。而在价格水平上,商用性质物业的涨幅也远超普通住宅,成为投资产品的领头羊。

区域内同质产品较少。去年底,位于城北的晓庄国际广场就是凭借其商用物业取得了不错的销售成绩,左右阳光位居迈皋桥核心,全精装出售。无论从地段价值、产品品质上都具有较强的竞争力,投资回报也将更加稳定。在左右阳光的售楼处,客户徐先生告诉记者:“去年城北晓庄国际广场开盘的时候就打算买一套投资的,但后来出于地段考虑,还是没买。这次左右阳光准备早点排号,争取选到好一些的房源。”据了解,城北迈皋桥板块同质化的SOHO房源极其有限,但由于商圈成熟,此类产品需求较大,供不应求的局势较为明显,而本次左右阳光推出的房源也仅有少量的230套。

不限购,随便买,投资门槛低。在左右阳光现场咨询的客户中,有不少是中年人群。这部分客户多为二套房或多套房购房者,属于限购令控制的对象。而左右阳光SOHO为商用性质,不受限购令影响,为不少被关在住宅市场门外的投资客带来了机遇。由于面积在43-70㎡之间,总价仅60万起,投资门槛较低,目前已经有大批客户前往登记。

[办公派] 鼎立城北核心 未来商机无限

除自住与投资以外,也有不少创业达人打算购买左右阳光SOHO作为办公用途,开设工作室、小型公司等。之所以圈定左右阳光,地段交通及成熟的生活圈亦是重要的理由。

地段交通便捷。众所周知,办公物业对地段和交通的要求较高,必须具备极强的区域知名度且方便到达,一些不在主城核心区的办公类房源,相比之下劣势较为明显。某位准备搬迁广告公司的刘先生表示:“公司近几年业务不错,所以有了把公司搬到迈皋桥的打算,以前在江宁,虽然有不少产业园的固定业务,但由于区域局限性太大,始终不方便,迈皋桥这边有地铁,成本又不贵,可以方便大客户上门。”

户型种类丰富,办公室好布局。据了解,左右阳光本次推出的SOHO共有16中不同户型的创意空间,每一种都各具特色,适合特定的用途,有平层也有挑高,基本上只要有需求的客户,都能在这里找到理想的空间布局方式,避免了部分SOHO产品单调陈列,难以进行功能分区的弱点。

人流大,商机旺盛。迈皋桥商圈成熟,目前拥有大量常住人口,对一些以人流为指向性的公司而言是较为理想的办公场所,适合开设广告公司、家政服务公司、投资咨询公司等。

作为深耕南京多年的上市公司,高科置业曾先后开发山水风华、诚品城、新城邻里、新城佳园等多个项目,在售及将售的项目包括左右阳光、东城汇、高科荣境、高科荣域。目前高科置业拥有土地储备超过100万平方米,并在中国房地产测评中心发布的《2010年中国房地产上市公司测评研究报告》中荣列“成长能力榜”第9名。就在本月中旬,高科旗下商业项目东城汇凭借超高的投资价值,实现单日进账4.5亿的销售传奇。

城北左右阳光是高科2011年重点打造的品牌项目,今年两度开盘均以超快的速度被市场消化。本次加推的阳光SOHO更是倾注了高科的大量心血,必将以更臻完美的姿态炫装公开。

(肖文武)



全金属阳光品质感外立面的设计赋予阳光SOHO自由灵魂与时尚品质