

城南8499元/m²!

蓝岸live“起义价”面世 35万元=主城+现房+租金回报



蓝岸live项目效果图

漫长的市场寒冬已让楼市中的各家放弃侥幸、正视利润回归理性,楼市调价声音此起彼伏,买卖双方都处于蠢蠢欲动的状态——忍了一年的开发商们2012年要销量,观望了许久的购房人们也需要释放购买需求,这时的市场对买卖双方而言,都是抢占先机、选择出手的最佳时机。于是,当下的楼市出现了明显的松动迹象。

细心的购房人或许会发现,近期商业性质的酒店式公寓受到了市场的热捧,甚至出现了“时光盘”的罕见火爆现象。位于城南的蓝岸live科技青年街区更是在首次公开房源信息后的短短两天内就接到600余组咨询电话。

□快报记者 杜磊

轻松出租

今日买明日租 月租“养得起”10万房贷

当然,对于小户型来说,除了低购买门槛带来的价格稳定性外,长期而稳定的租金收益也是物业保值增值的一大利器。

一般来说,在市场好的时候,租金不会成为炒房者的特别关注点。但在调控期房价波动剧烈的时候,租金就显得尤为重要。租金高且可提供长期而稳定的租赁需求可以有效平抑通胀压力,降低购房者的供楼压力,避免因市场波动而引起的资金断供危机。更重要的是,有高额且稳定持续增长的租金支持,房产增值能力也能得到强有力的支撑。

地处城南铁心桥板块的蓝岸live科技青年街区,恰巧符合上述租金收益要求。以项目主力面积35m²的已售房源为例,目前月租金已达1500元。如果购房人为买

这套房贷款10万元,按目前的基准利率计算贷款10年,每月的还款额为1163.7元。也就是说,在还贷完以后,每月的租金还会有所盈余,足以以租养贷。而与其他房源相比,蓝岸live科技青年街区还具有一个特别优势,即所有房源都是现房销售,加上精装修家具家电全配,购买者几乎可以今天购买,明天就住。

而对于板块内的租金升值水平,有业内人士分析说,2006年铁心桥区域一套200平方米别墅的租金仅为2000元/月,如今一套近40m²小户型的租金也达到1500元/月,“预计2-3年内小户型租金水平还将提升”,这也将进一步帮助购房人打赢资产保卫战。月租“养得起”10万元房贷。

最新动态

8499元/m² 一口价筑底主城



纯小户型为年轻人打造



精装修标准交付

蓝岸live科技青年街区预计本月中下旬新推商业性质酒店式公寓,均为现房,约130套,面积27-67平方米不等,40年产权,精装修交付,装修标准仅为1500元/平方米,另送全屋品牌家具及电器。预计毛坯房均价8499元/平方米。

据悉,蓝岸live科技青年街区是南京第一家“以设计为主题”的国际化精装酒店式小户型,专为年轻人打造的时尚纯小户型生活街区,精装修标准交付,打造宜家式温馨小屋,让年轻人拎包即可入住,轻松享受惬意生活。项目专属商业配套——彩虹糖商业街区,建筑面积约为9000m²,采取围合式商业布局,为消费者提供广阔购物空间,专为年轻一族打造时尚、休闲的生活大后方,是集餐饮、休闲、娱乐为一体的功能化商业配套设施。



轻松买入

首付7万元起 叫板主城置业最低门槛

首付7万元也能在主城买到房?相信大多数人听到这个消息的第一个反应都是“不可能”。但这在城南的蓝岸live科技青年街区却成为了可能。据项目现场销售顾问透露,目前在售房源多在35m²-40m²,一套小户型的总价也就在35万元左右。

“一般来说,商业性质房源首付最低要求5成,但蓝岸最低只要求客户首付2成,剩余的3成在3-6个月之间分期付清就可以了。”置业顾问表示。记者算了一笔账,按35万元的总价计算,要在蓝岸live科技青年街区购买一套小户型,最低只要首付7万元,几乎创下了主城置业的最低门槛。这让不少投资客怦然心动。在售楼

处现场,有购房人一口气定下3套房源,并称“21万投资3套房产,值”!也因此,有业内人士指出,正是基于小户型的低总价以及低投入,使得在楼市整体低迷的情况下,蓝岸live科技青年街区一面世就能受到购房人的密切关注。

如果回顾2008年的楼市还可以发现,人们当初以为最具保值性的稀缺豪宅,最后却成为了在调控中价格下跌最厉害的物业。相反,小户型反而成为价格最稳定的产品。业内人士指出,小户型的购买门槛低,这一特性使得即使是在严厉的调控环境下,仍然有不少人具备接手这一资产的能力,从而维持小户型物业价格的稳定性。

毗邻“软件谷” 40万潜在租赁群保证收益

正如业内人士所分析的,商业性质小户型的租金投资回报更为当下购房人所关注。但只有位于城市重要商圈和重点规划区域的项目,在具有人口集中、人流量大、交通便捷或很好的发展潜力等诸多优势后才能够成为有影响力的商圈,从而提升租赁乃至整个板块的居住升值性。

值得一提的是,蓝岸live科技青年街区位于中国(南京)软件谷最核心区域,比邻中兴、华为集团,也是千亿软件谷建设启动区。而作为国家级发展规划,根据十二五规划要求,到2015年,中国(南京)软件谷将实现产值超4000亿元,并将有1200多家高新技术企业、40万IT精英在此会聚。显然,

这将为板块带来强大的居住需求,也为蓝岸live科技青年街区带来40万的长期、潜在的高质租赁客群。

业内人士还指出,蓝岸live科技青年街区目前所处的城南是一个具有长远发展潜力的板块,尤其是千亿软件谷的开发,除了40万的软件谷精英IT工作人员以外,整个城南的大交通、大配套及环境改造等也正在如火如荼地开展中,区域的居住品质、配套、学区以及商业都将有很大的提升。但和主城其他板块相比,城南的房价仍然处于一个低谷期,但是城市南移已经成为一个明显的趋势,在软件谷崛起的带动下,城南将在未来成为最具升值潜力的板块之一。