

聂危谷、吴思骏、钱晓征现场开讲 什么投资品 能6年增值100倍?

品红酒、赏字画、玩收藏、听艺术品投资讲座,本周五、本周六,由《现代快报》主办、凤凰置业与翠屏国际鼎力支持的“凤凰置业·艺术品投资VIP红酒之夜”与“翠屏国际·艺术品投资VIP红酒之夜”将如期举行。报名参与活动的读者,将能与聂危谷、吴思骏、钱晓征面对面交流书画鉴赏之道与收藏投资经验。

□现代快报记者 周映余



艺术品投资近年升温很快 资料图片

最后的名额请抓紧争取

据主办方介绍,“凤凰置业·艺术品投资VIP红酒之夜”与“翠屏国际·艺术品投资VIP红酒之夜”,将在“对话与共振”全国首届九省市艺术联展南京站展出期间举行,地点为位于中央门南站的芥墨美术馆,在联展下午五点对外闭馆之后,晚上七点对报名参加沙龙的VIP读者开放。

届时,著名书画家和有多多年艺术品投资收藏经验的专家将与活动参与者面对面交流。7月6日,南京大学艺术研究院硕士研究生导师、南京博物院特邀书画师聂危谷将开讲“艺术与生活的融合”;7月7日,读者将与江苏著名画家吴思骏一同走进“传统国画的时尚碰撞”。江苏可一集团、可一书店&可一画廊总经理钱晓征还将现身说法,分享当代艺术品投资收藏的实战经验,教你如何选择投资品;如果变现,如何买到艺术品种的“潜力股”。

本周五、本周六的讲座活动消息一出,众多快报读者踊跃报名,目前只剩下最后名额,喜爱书画收藏的读者还可报名参加。据悉,“对话与共振”的全国首届九省市艺术联展(南京站)于6月30日开展,为期10天,开展以来,来自全国50多位知名当代书画家的作品即遭遇抢购。

6年增值100倍是不是神话

记者了解到,本次报名参加“凤凰置业·艺术品投资VIP红酒之夜”与“翠屏国

际·艺术品投资VIP红酒之夜”的众多快报读者都有过艺术品投资经验,不少人也从中学到投入、高回报的甜头。“我6年前500元买的一幅画,现在已经价值6万多元,增值超过100倍。”有10余年书画收藏经历的吕先生告诉记者,这个投资收益是他众多投资中增值比较高的一次,书画投资是长线投资,市场行情好的书画作品,平均每年至少增值10%左右。

与此同时,民间艺术品投资热逐渐升温。在参加本周末“翠屏国际·艺术品投资VIP红酒之夜”的读者徐先生看来,“楼市现在价位已经很高,出手交易的税费成本也高。我觉得书画投资前景可观,现在不买字画,10年后会后悔。就像现在后悔10年前没多买几套房一样。”徐先生还透露,他投资的原则是,只买一些书画功底好、市场认可度高的书画家的作品,尤其是中国美术家协会会员的作品。

据悉,从1999年到2011年,南京平均房价从约2000元/平方米增长至11200元/平方米,升值约4.6倍。而同时期拍卖的知名近现代书画作品大多增值10倍以上,有的甚至增长数千倍。

报名
热线 | 96060
84783628

热销楼盘

双利好助力仙林

高科荣域乘胜加推品质轻豪宅

作为仙林板块改善型置业首选楼盘之一的高科荣域,首创的“轻豪宅”因其出众的品质、优质的地段、便捷的交通而颇受购房者青睐。今年共开盘四次,次次销售火爆,或日光或准日光。尽管高科荣域上半年销售过六亿,却仍未满足所有购房者的需求。于是,在众多购房者的热切期盼中,高科荣域7月7日将开盘推出16、21两栋小高层房源,共114套,起价仍为10080元/平方米。据悉,户型面积为108-136平方米,其中主力户型为131-136平方米。目前现场仍接受认筹,认筹方式是在仙林的交通银行或者工商银行存入5万元,凭身份证及存款凭据即可到售楼处办理认筹,认筹可享受开盘当天的优惠。

近日,南京地铁建设指挥部宣布,规划中的地铁8号线在仙林站和仙林中心站之间增设了文澜路站,而地铁8号线的建设或将在十二五期间(2011-2015)启动。根据此前公布的建设计划,地铁8号

线要设26个站,分别是:仙新路、仙林站、仙林中心、灵山、麒麟镇、芝嘉路、定林、麒麟科技园、沧波门、双拜岗、胜利村、小天堂、康安里、雨花门、中华门、凤台南路、小行站、油坊桥、西善桥、板桥北、板桥、洲南路、板桥南、江宁、翔凤路、铜井。而增设文澜路站后,地铁距离位于文澜路以北的高科荣域仅为200米,步行不足五分钟。再加上已经在施工建设的地铁4号线以及规划中的地铁15号线,还有与2号线无缝对接的177路公交车,高科荣域拥有着便捷的交通网络。

此外,近日从相关部门传来消息,312国道南京收费站最快将于7月中旬拆除。拆除后,从紧邻312国道的高科荣域经由312国道到主城仅需20分钟。这也意味着南京的城市东大门正式开启,加上诸多地铁的利好,将形成巨大推动力,可谓打通了仙林城市发展的“任督二脉”。

(周彤)

板块播报

“豪宅”给江宁“贴牌”

高端住宅项目在江宁激战正酣

几年前,江宁人去主城区办事,总会说成“去一趟南京”。然而,近几年万科、保利、银城、绿城、绿地、天正、万达、雅居乐成群结队扎进江宁,生活氛围快速聚拢,江宁与主城之间的区域概念越来越弱化。而今,江宁绿城水晶蓝湾、万达公馆、雅居乐藏龙御景的豪宅之战正酣。大鳄撑场,传统的刚需板块逐渐成为改善型产品的新阵地。

近日365地产家居网举办的“质变·腾飞,魅力新城江宁高端论坛”上,11家房企纷纷表示看好江宁板块价值崛起。对此,有人评价称,江宁升级已是天时地利人和;也有人认为,江宁配套没跟上,做改善型产品是赶鸭子上架。

□现代快报记者 肖文武

市场观察

江宁房好卖,高端盘功不可没

根据南京网上房地产销售数据,1-6月,江宁新建商品住宅共成交8318套,比去年同期大涨95%(去年上半年江宁成交仅4265套),总成交面积590840㎡。而2011年江宁全年的成交仅8909套。网尚研究机构研究总监颜涛认为,江宁每个月成交量同比都在上涨,已经接近楼市最好时期的销售水平。

江宁市场行情看好,改善型楼盘的贡献功不可没。今年以来,天正天御溪岸、万科金域蓝湾等项目均有不俗的销量,尤其是6月,万达公馆以超过20150元/㎡的精装均价挑战市场,也获得当天去化60多套的良好战绩,显示出江宁改善型需求的巨大潜力。

对于江宁改善型需求的规模,有业内人士做出了较为乐观的预测。该人士透露,从绿城水晶蓝湾的客户群来看,主体为江宁创业的民营企业老板、江宁几大工业园区企业高管、江宁以往的别墅客群。这三大构成的置业力量不可忽视,在一些新项目的大平层产品刺激下,或将大量释放需求。有网友提出,江宁人口基数大,早些年入驻江宁的居民,有不少已经具备改善升级的实力。

银城、五矿等还将在江宁拿地

去年11月份,绿城水晶蓝湾以均价25800元/㎡入市,虽然销售情况并不理想,但俨然揭开了江宁豪宅之战的序幕。今年6月,万达公馆接棒江宁高端住宅市场,推出其“殿堂级奢装豪邸”,最小220㎡的户型面积将购房门槛抬高到总价350万。下半年,雅居乐藏龙御景精装修大平层将上市,为江宁豪宅再添一把火。而中航樾府也将在7月份开盘,虽然首先推出的房源为小高层,但项目涵盖的改善型复式及叠加别墅产品标准也较为高端。

江宁产品从刚需向改善型转化,已经成为不少开发商的共识。南京卓成房产开发有限公司总经理张道龙表示,江宁政策利好不断,配套逐步落实,已经到了可以做高端产品的阶段。江苏融侨置业有限公司营销总监周文则提出:“江宁拥有百家湖、方山等不可复制的自然资源,宜居环境比市区更加优越。”南京鸿意地产开发有限公司营销企划部经理黄昕也表示,南京和江宁区域概念的淡化,交通、商业配套等方面的升级,都将为江宁打造更高端产品创造可能性。

在江宁高端居住论坛上,银城地产、五



江宁别墅魅力四射 资料图片

矿地产的与会代表明确表示江宁是企业未来的重点发展区域,一定会继续在江宁拿地开发。万科、保利、天正等房企也看好江宁发展前景。

业界探讨

主动顺应还是被迫转型?

根据论坛观点,“江宁日益成熟,天时地利人和皆已具备”似乎成为了开发商们的共识。各家房企大量列举江宁近年在城市规划、配套建设等方面的进展及自然环境的相对优越性,并提出“江宁的居住品质正在实现质变和腾飞”。但也有媒体代表私下提出,江宁往改善型产品转型,或许是迫不得已。

记者从银城、保利与会代表口中获悉,自去年面市以来,银城千花溪、保利梧桐语这两个刚需项目成交情况理想,但却都是在“倒贴成本卖房”,利润率极低。据了解,银城千花溪项目楼面价高达6449元/㎡,天正天御溪岸、绿地紫峰公馆、雅居乐藏龙御景等项目的楼面价也均在4000元/㎡以上。江宁地价的上涨已经让刚需产品的出路越来越艰难。相比之下,打造利润空间更大的高端项目则成为了更合理的盈利方式。此外,也有观点认为,主城土地储备空仓,也是改善型项目转移江宁的一大原因。

虽然整体发展前景看好,但雅居乐地产华东区营销总监邵晴仍然提出了江宁教育资源匮乏方面的劣势,而颜涛则认为江宁的集中式商业仍然有待发展。

石林大公园别墅

开启南京“中产别墅”先河

据相关监控中心统计显示,截至6月19日,2012年上半年南京市别墅累计成交面积36981平方米,成交套数143套。根据6个月的数据可以看出,成交量从一二月份十几套提升到5月份的四十套,南京别墅市场正在逐渐升温。

7月3日,石林大公园别墅的公开亮相引起了中等收入群体的惊叹:原来“鱼和熊掌”可以兼得!凭借20万平湿地生态公园的自然优势,5分钟即达奥体的便捷交通、超多功能空间的产品品质却是远郊别墅的销售价格,诸多环节简直是在为中产阶层量身打造。

在大公园别墅几套样板房看到,户户都是南北有院子,别墅内有中庭,连北房间都可以充分吸收阳光,南北都有的下沉式庭院更是确保4.5米挑高的地下室均能阳光充足。特别让人惊喜的是,负一层面积多达150-450㎡,主人可以随意发挥,私人游泳池、按摩室、瑜伽馆、私人

影院、酒吧、台球室等都可展开。“这里既可以和家人一起享受天伦之乐,也可以用作商务接待,太棒了。”

特别值得一提的是,大公园别墅还是“科技别墅”,为每一户尊贵客户安装了地源热泵。这一技术的运用,既能保障别墅家里冬暖夏凉,又能节约能源,此举在南京别墅界屈指可数。

据介绍,石林大公园联排别墅房源共12幢60套,主力户型面积为195-230㎡,加上地下室面积约350-600平方米,开间最大做到9米。

置业顾问表示:“考虑到购买群体的家庭构成,所有联排户型均为双主卧套房设计,确保多代同堂每一个家人都能享有阔绰舒适的生活空间。”该人员透露,目前大公园别墅样板间已经公开,预计7月中旬首次推出12套联排别墅,其中有4套边户。中间户总价预计在600万至800万,边户总价预计在1000万至1200万。