



社区商铺火了

一楼盘商铺“摇号”变“竞拍”

“怎么摇号变成拍卖了啊?”上周末,位于城中的中海凤凰熙岸推出十几套社区商铺。就在商铺正式开盘的前几天,已经交纳认筹金的购房人临时得到置业顾问通知,称部分商铺将以拍卖的形式对外出售,价高者得。不止中海一家,近期南京社区商铺的供求呈现“井喷”态势。

□现代快报记者 杜磊

买社区铺也靠“抢”?

据悉,此次中海凤凰熙岸推出的社区商铺面积从20~300平方米不等。由于商铺数量较少,领号排队购房人却越来越多,开盘前购房人接到开发商临时通知,称为公平起见,开盘将采取竞拍的方式。

即使如此,这仍然不能阻挡购房人的买铺热情。对于购房人来说,开盘方式已经不重要,重要的是如何才能确保自己能够买到商铺。甚至有购房人试图通过内部关系事先订房,遭到开发商一口回绝,表示“僧多粥少”,不能搞特殊。

记者了解到,上周五开盘当天,中海凤凰熙岸推出的这批商铺被一抢而空。置业顾问透露,“最后成交的均价基本都在5万多元/平方米左右。”“我看中的是168平方米的商铺,原价4万/平方米,我硬是拍到4.6万/平方米才拿下来。”据现场购房人透露,平均每间商铺至少有两个人竞拍。

记者按照中海凤凰熙岸在网上房地产上传的商业四幢和商业五幢的商铺面积粗略计算,上周五当天,该项目总共售出的商铺面积已经超过2100平方米。基本上相当于南京一周商铺成交面积的一半。

社区铺供应小高峰

事实上,近日以来,除了中海凤凰熙岸以外,全城各大楼盘都在陆续销售社区商铺,呈现出井喷态势。

其中,城东的保利紫晶山推出了十多套社区商铺,全部为6米挑高,面积在30平方米~160平方米左右,均价38000元/平方米~42000元/平方米。置业顾问表示,目前只剩下6间商铺,“有客户一口气就拿下了7间铺子。”据他透露,已经有买到50平方米商铺的客户将房子外租,年租金达9万元。粗略计算,其年租金收益达到4.5%。

河西的银城聚泽园在售商铺面积50~100平方米,均价在40000~70000元/平方米。位于仙林湖板块的万科金色领域近期也推出1~5号楼沿望月路路段商铺,商铺5米挑高,面积在30平方米~120平方米之间,价格在25000元/平方米左右。

同样在售社区商铺的还有城南的金浦名城世家、浦口的万江共和新城、威尼斯水城、天华硅谷,区域均价在2万元/平方米左右;江宁的翠屏新天地和武夷绿洲在售商铺均价则在2万~3万元/平方米左右。另外,苏宁睿城、世茂外滩新城近期也有计划推新。

支招

选购社区铺 火候是关键

天诚不动产研究所所长吴翔华认为,尚未成熟社区提前推出商铺体现出住宅受限后的市场影响。

但他表示,目前社区商铺实际收益太低。他分析,目前的租金收益率能够达到3%~4%已经算比较好;转手则要考虑到高额的税费。缺乏相关经验的话,买社区商铺搞不好还不如买理财产品。

他同时建议购房人在选购时要综合考量小区、地段以及居住氛围等多重因素。首先要考察住宅的“火候”,包括小区周边的设施、商铺配套以及入住情况等。如果是像威尼斯水城或者天润城这样的刚需大盘,虽然位于新兴住宅区,但入住率有保证,密集的人群也会为商铺带来稳定的收益;而像中海凤凰熙岸受到热捧,是因为其所处区域本来就是成熟商圈的一部分。

品牌巡礼

新街口苏宁电器广场 营销中心&样板房 即将璀璨绽放

城市中心是城市功能和城市形象所在,也意味着财富和升值。曾经的苏宁电器集团总部,历经13年的跨越及发展后,升级成为苏宁全球第一家电生活广场。

苏宁全球第一家电生活广场携酒店式公寓、甲级写字楼、苏宁电器全球第一店、诺富特酒店、精致餐饮、娱乐休闲六大高端业态,以全新城市综合体面貌屹立新街口核心区域,畅享立体交通网络,坐拥城市成熟配套与稀缺资源,领衔新街口商圈走向世界前端。

便捷的交通能够加速实现聚集财富、完成资本积累的过程。新街口,雄踞南京4条核心主干道的交汇处,地铁一号线、二号线亦集结新街口,通途四方。苏宁全球第一家电生活广场,新街口价值版图上的璀璨明珠,以得天独厚的交通优势占位南京繁华中心之核,尽揽城市价值。

衡量一个城市高端商务区的重要标准,就是看其是否具备足够的商业配套设施来为商务精英们提供外出办公、会晤、宴请、娱乐休闲等便捷丰富的先决条件。新街口作为南京中央商务区,云集金融机构、全球500强公司总部、高档酒店、美食名街等高端配套,是全球资本汇聚

地,商务价值的动力源,构筑南京最具影响力的上层社会生活圈。

苏宁全球第一家电生活广场的诞生是新街口乃至南京繁华的助推动力。约13万平方米苏宁式城市综合体,通过六大高端业态互利整合,共同吸聚都市消费资源,形成良性循环的经济生物链,提供广阔升值空间,擎动商业价值的最大化。为匹配苏宁电器广场酒店式公寓的高端定位,特聘国际知名物业机构高力国际担当物管顾问专家,致力于提供商务精英全程国际化服务,营造专业、个性化、高效、精致的全方位舒心宜居的生活蓝图。

苏宁置业是苏宁集团旗下大型房地产开发集团,专注于高端综合地产的开发与建设,致力于“建筑城市的世界影响力”,苏宁置业凭借多年商业成熟运营经验,以强大的品牌影响力,创造出不可预估的商业价值,成就财富人生梦想。

(葛九明)

雅居乐藏龙御景 南京国际化湾岛大平层住区

逾5万平米实景样板区暨约5000平米湖心半岛会所 8月撼世公开

SURROUNDED BY THREE MOUNTAINS AND ONE LAKE
ISLAND MANSION, UPPER-CLASS LIFE



国际化雅居乐与国际化江宁的联袂钜献

世界500强来了,雅居乐来了!江宁,南京外在分布最密集的区域,随着大批国际知名企业的进驻,以及众多外籍专家、海归技术人员的积聚,一个国际化的生活圈日益显现。在南部新城崛起效应与周边交通路网、配套设施等迅速完善的带动下,中国地产TOP10雅居乐,以国际化的前瞻视野,择址江宁兼享城市繁华与珍稀山水的“三山九龙湖”板块,为南京缔造出国际化湾岛大平层住区。



“两湖三岛一河湾”梦幻景观,世界级湾居

雅居乐藏龙御景,西北望三山,东南瞰九龙湖,北濒与牛首山河相接壤,携手香港港岛高尔夫,以纽约长岛为蓝本,在内部打造出多巨水系园林,并与逾8000平米的湿地公园无缝对接。其中,约10000平米社区水系,实现湖、岛、喷泉等8种水姿态;东、西双湖,西湖为原生态自然风格,东湖为现代风格;沿湖岸的三处岛屿,最大面积约1900平米。这样超前的景观,居住享受,在南京独占鳌头。

约130~330平米精装大平层, 约5000平米半岛会所

雅居乐藏龙御景,总建筑面积约30万平米,15栋新古典高层住宅围合岛居,约130~330平米纯大平层,层高3.15~3.3米,荟萃国际一线品牌精装,约5000平米湖心半岛会所,为奢健身房、棋牌房、乒乓球房等功能空间,“四季恒温泳池+露天风情泳池”双泳池格局,另有海螺型滑梯乐园与高品质幼儿园,为业主提供舒适、尊贵的生活享受与社交平台。



VIPLINE 8615 3333

开发商:南京江宁雅居乐房地产开发有限公司

项目地址:南京江宁九龙湖清水亭西路210号

图文信息仅供参考,图实及设计方案仅供参考,最终以合同为准。本广告不作为要约,买卖双方均应向有关部门咨询。

