

2012南京商铺10指数



10大样本

1 江宁万达广场

@业主方先生:万达模式比较可靠,毕竟在全国有那么多成功项目,有很强的资源整合力。

2 南京湾全球家居CBD

@业主范先生:4500元/平方米,投资门槛低,周边聚集碧桂园、雅居乐等开发商,未来前景不错。

3 花生唐

@业主林小姐:目前板桥就花生唐是一个综合体,以后金地自在城、金城华府这些楼盘交付后,人气就上来了,吃喝玩乐都会选这边。

4 郑和国际广场

@业主章先生:郑和国际广场算是真正的龙江腹地,交通十分便捷,对面就是金盛百货龙江店。

5 首创天迈广场

@费女士:今天去看了首创天迈广场,感觉不错,地铁上盖交通方便,周边小区也多,以后人气不愁。

6 明发商业广场

@业主耿女士:南京南站已经通车,万科等开发商也在周边有项目,未来周边商业会起来。

7 中海凤凰熙岸

@业主龚先生:150平方米的户型很舒服,客厅、餐厅均设置阳台,次卧配置观景阳台,相当于360度的景观视野。

8 天润城

@业主周小姐:百万平方米的大盘,居住氛围已经很好,以后还有地铁三号线,临街商铺不愁租。

9 托乐嘉城市广场

@业主王女士:居住氛围已经非常好,商业街的超市和餐饮生意火爆,租金也在不断上涨。

10 复地新都国际

@业主江先生:买这边的商铺,主要是看中红山周边已经很成熟,交通、商业、医院、教育设施完善,但是一直缺乏有品质的商业。

成交同比增长约14%

大型综合体自持运营或将成主流

截至12月25日,2012年度南京商铺市场给出销售量同比增长14.47%佳绩。其中社区商铺成为房源供应与成交主力。南京50余个在建或销售的商业综合体则表现欠佳,但开发商自持产权和自主经营的商业综合体越来越多,未来或将成主流。

现代快报记者 周映余

局部供应过剩仍存在

截至2012年12月25日,南京网上房地产的统计数据,今年南京全市商业物业可售面积为3760845.23平方米,全年商业物业销售面积为381043.16平方米。而2011年全年南京商铺销售面积约为332871平方米,相比2011年,今年南京商铺成交面积同比增长约14%。

从上述数据不难看出,今年南京商铺销售面积仅占到可售面积的约1/10。若按照今年的销售速度,意味着还需要10年才能卖完,这是否意味着商铺严重供过于求?对此,业内说法不一。南京问策商业管理顾问公司总经理苏晓晴认为,商铺供应量确实存在局部供过于求的情况,如某些区域商业综合体过于集中,或者一些区域因为住宅入住率比较低,出现阶段性商业配套过剩局面。但总体来看,南京商铺供求还算健康。

“开发企业自持并自主运营商业综合体,也导致商铺成交减少。”有资深业内人士分析。

社区商铺成销售主力

今年的南京商铺市场,社区商铺成主角。南京网尚研究机构发布的数据显示,2012年全市商业用房供应中,社区商业已经成为商业供应的主力,83个上市项目中有64个项目为社区商业,占比达到77%;从供应面积来看,社区商业占比为56%,达到半数以上。

而成交数据也显示出社区商铺的年度重要地位。金浦名城世家、浦口的万江共和新城、威尼斯水城、天华硅谷;江宁的翠屏新天地和武夷绿洲等,2万~3万元/平方米左右的社区商铺人气均不错。8月初,中海凤凰熙岸、天润城、银城聚泽园等一批楼盘的社区商铺备受市场热捧。城东的保利紫晶山一批均价3.8万~4.2万元/平方米的商铺,有客户一口气拿下了7间。

“目前最稳妥的投资还是社区商铺,其中以将要成熟和已经成熟的社区商铺为上选。”南京问策商业管理顾问公司总经理苏晓晴给出如上商铺投资建议。

繁华深处有褐石

约80—128平米全系新品倾城发售

— 纯美样板房诚邀品鉴 —

繁华城市构架

外拥 10 万方花样年商业,内享约 1.5 万方乐活大街,立体交通环境,与繁华零距离。

国际人文教育

力学小学(分校),南京实幼、贝街幼教,以人文素质优教为理念,名校相伴无忧教育

邻里公共景观

1300 亩莲花湖相伴,褐石院落生活,优化社区邻里交流空间,繁华深处,移步易景

百年经典建筑

还原纽约褐石街区建筑风貌,红砖立面、铁艺灯饰、山花城顶等等,勾勒精致生活。

自由生活空间

六种优质户型匹配生活选择,大尺度南向开间,全明设计,布局合理,空间更百变。

自在城·藝境

VIP LINE 025-8670 9999

现场接待处:南京市雨花区板桥新城新湖大道(莲花湖体育公园东侧)

开发商:金地集团南京置业发展有限公司 物业管理:金地物业 全球品牌代理:JCS 聚标广告

“深圳双飞行,零距离 WTA 国际网球公开赛”活动进行中,详询现场专线

本广告仅供参考,最终以产权证为准。