

投资有道

“我就要12号楼C343A的那套商铺了”，当大多数看房人还在专心致志等现场置业顾问解说项目时，李女士已经直接找到案场经理现场下定了。从下看房班车到选房、交定金，整个过程仅仅花费了3分钟。

这让现场的其他购房人都看得目瞪口呆，连开发商的工作人员也大吃一惊。李女士对此倒显得不以为意，表示自己对项目已经轻车熟路，“这次来就是为了下定的”。

## 首付10万起，为女儿买套商铺做嫁妆 轻松享16%最高年化收益

### 首付10余万 给女儿买套会增值的嫁妆

“前天我就来看过项目了”，李女士告诉笔者，早在下定前，自己已经拉着全家人对项目进行了全面考察和解析，今天就是专门来下定的。

而为了买到自己之前就看中的商铺，她更是一下看房车就领着女儿一个箭步冲到认购表前下定，“还好这套铺子没被卖掉”，抢到商铺后她不禁松了口气。转身，她把发票递给了身边不过10岁的女儿，嘱咐她好好保管。她笑言，自己之所以会在滁州1912买下这套铺子，不仅是为了投资理财，更是为了以后能留个铺子给女儿，“10年后她要是嫁人了，我这铺子也能算是个陪嫁吧？”

对比市场上其他的理财产品，李女士坦言自己更中意滁州1912，“就算我用10万元来理财，10年后的增值幅度也很有限”，但是滁州1912作为产权商铺，除了开发商承诺的每年8%的稳定租金收益之外，产权本身的增值空间也无可限量。在她看来，南京商业繁荣的今天就是滁州的明天，“10年后，这套商铺就远远不是这个价格了，这可是份会增值的嫁妆！”她告诉笔者，等年底滁州1912正式开业后，她打算领着女儿再来实地认自家铺子的具体方位。

### 做滁州1912房东 轻松享16%最高年化收益

据悉，滁州1912采取的是终身包租的形式，前十年，每年固定回报给购房人

8%的租金收益。第十年的时候，购房人可以选择将商铺回购给开发商，则将享受到最高达16%的年化收益；也可以选择继续持有，则滁州1912将按照当时租金的90%继续回报给购房人。“只要10年后滁州的零售租金能到今年南京1/2的水平，预计十年后滁州1912的租金回报一定会高于8%。”专家如此分析。

从价格上来看，目前项目在售商铺的总价多在30万元左右。以李女士为例，她所购买的12号楼C343A商铺总价就是30.1万元，前三年的租金直接冲抵房价后，首付5成，她仅支付了约11.65万元就做了滁州1912的房东。而按照8%的年租金收益来算，她每年仅租金收益部分就能达到2.4万元。

平价的投资门槛、高额的投资回报，以及滁州1912的商业运营能力，都

成为滁州1912吸引投资客的法宝。而本次滁州1912也只是拿出了20%的产权商铺对外销售，而据相关负责人透露，目前这批产权铺已经销售了1/3，“剩下的商铺比较有限了，尤其是小面积的铺子，基本上出来一个就被秒杀一个”。

### 独家优惠

凡现代快报读者，下定即可享独家特别优惠及精美礼品一份；

您可乘坐现代快报周末免费看房车前往售楼处，或自驾前往（自驾读者可享受交通补贴）。

24小时报名热线  
96060

## 面对降温潮，仙林东逆市热销

有数据显示，南京楼市房价连涨势头不再，6月开局楼盘优惠层出不穷，购房者观望情绪渐浓，销售情况不容乐观。然而，主城的销售颓势对周边潜力板块的影响却并不大，由于政策利好，一些优势明显的潜力地块，销售热力依然不减。

为了冲击年中任务、出货跑量，南京十多家楼盘推出促销活动，如浦口新城某盘直呼新一批房源9折发售；江宁九龙湖某盘推出14900元/平米起特价房之余，还配送8万元车位抵用券；精装房改毛坯，更是引起了新一轮的价格大战。

相较而言，位于仙林东的宝华板块楼市一直十分稳定，由于区域潜力巨大，并且具备相当多的政府规划利好，一直颇受追捧。目前该板块的住宅均价仍在7、8字头，并且随着周边配套的完善，还稳中有升。一直热销的恒大雅苑，更是不断升值。据案场负责人表示：“我们每个周末都会有小活动，到访人气一直不错，周末一天就有300多人。”

宝华区域的稳定要归因于区域不断显现的利好。在“宁句一体化”战略背景下，空气清新、自然的宝华正全面融入南京城区的发展规划。在交通上，

地铁2号线、4号线、15号线与D5、159路公交无缝衔接，规划中的有轨电车串联起仙林和宝华，加上312国道、仙林大道等公路，交通更多元、便利；产业规模达3000亿元的液晶谷和长三角总部经济园，精英人口聚集，无疑将为板块发展持续不断地注入活力。还有即将招生的南外，宝华区域中的教育资源进一步升级。

仙林东的产品也被越来越多的消费者认可。相较仙林湖14000元/平米左右的毛坯均价，宝华板块有着明显的价格优势！板块内竞争激烈，精装准现房、完善的社区生活配套更是被不少客户视为必备因素。其中，恒大雅苑的首付仅需10万起，加上全能商业配套和更加开阔的大户型设计，在区域内的优势明显。

业内人士表示，刚需也好，改善也罢，所购房产“稳赚不赔”是消费者的终极目标，利好不断显现、政策积极扶持的潜力区域，一定是优先考虑的对象。仙东宝华区域的市场价格相对稳定，区域发展前景是地产商们纷纷前来“分一杯羹”的原因，但是真正具备“低首付、环境优、配套全、精装修”条件的楼盘屈指可数，消费者购买时一定要货比三家。（威海芳）

## 保利·礼墅蝉联城东别墅月度销冠

保利·礼墅本周再次劲销5套千万级山居别墅，继5月蝉联大城东别墅月度成交套数、面积双料冠军后，以6月每天成交1套、三大产品全线热销的成绩，交出别墅市场“高考”的出色答卷。

相比刚需盘价格为王，别墅客户的首要关注点是外部资源与内在品质。保利·礼墅是紫金东麓纯别墅区，也是当之无愧的“城东别墅热销第一盘”——今年4月叠加别墅开盘热销8成，荣登4月大城东别墅月度销冠；5月蝉联大城东别墅成交金额、成交面积双料冠军；6月项目每天平均成交1套。

据悉，保利·礼墅位于城东钟山、灵山的双峰之麓，周边万亩林海簇拥，紧邻灵山湖自然水域。同时，项目占据大学城核心地段，紧邻金鹰商圈，步行可达仙林外校、2号、4号、8号三线地铁环伺。同时，央企保利的创新规划和精

致产品，则增添了项目的后天品质。项目建筑采用英伦别墅风格，内部绿意园林与外部万亩山林交相辉映，成为整个城东、乃至全南京别墅代言。

目前，保利·礼墅叠加、联排样板区实景公开，客户不仅可以亲身体验到“城市山居”的独特魅力，更能切身体验王牌叠上叠、金牌院中院、潜山和院三大产品的品质和创意。上叠“王牌叠上叠”，首创“五重入户”的创新产品，电梯直接连接负一层至顶层，清风阳光入户，同时赠送入户庭院、空中花园、阳光房、阳光地下室等百变空间；下叠“金牌院中院”，三级景观三层分区，赠送超大花园，营造庭院深深的居住感受；联排“潜山和院”，有院、有园、有堂，在提高采光和通风、增强了建筑独立性和私密性的同时，更是“传统四合院”居住方式的传承。

## 中城国际广场欲打造百亿级珠宝商圈

中城集团在南京的旗舰标杆项目——中城国际广场与国际知名品牌商业意向签约仪式，在项目售楼中心隆重举行。选址在蜚声国内外的南京珠宝一条街，中城集团有意将该项目打造成南京奢侈品及珠宝销售核心区。此次发布会邀请了英国Martins公司等多家国际知名奢侈品代理商。作为欧洲老牌奢侈品代理公司，Martins公司代理了多个国际顶级奢侈品品牌，旗下集结了PRADA、CHANEL、Armani等一线大牌。据悉，此次项目的意向签约商横跨奢侈品、黄金珠宝、高档运动品牌、健身娱乐、儿童游乐、酒店餐饮等多个领域。

根据南京2010—2030总规公示，太平南路未来将改造升级，打造成国内顶

级珠宝商业街。未来的太平南路将是焕发生机的历史风貌区，又将入驻高端业态的现代商务楼宇，融合太平南路百年老街的商业底蕴和城市核心新街口的时尚繁华。

中城国际广场，为复兴大北段首发项目，紧连北段珠宝名品街，中段商务办公区，南段休闲街区，将中城集团一贯的坚实品质和匹配中华第一商圈的奢华优雅呈现给南京。项目面市以来取得了良好的销售业绩和骄人的招商业绩，除了位于商家必争之地新街口商圈的核心区位以外，产品本身集结城市中心商务公馆、钻石级沿街旺铺以及典藏级奢华豪宅多种形态，满足了居住、投资等各种客群需求。（周彤）

## 金地·湖城艺境推“常青藤计划”

6月6日，湖城艺境常青藤计划发布会在金地·湖城艺境售楼中心隆重举行。活动现场深度解读了学院派社区及常青藤育才计划。金地集团南京公司副总经理刘婷首先上台为大家深度解读了学院派社区及常青藤育才计划，她介绍，金地·湖城艺境不但坐拥全龄优质校区，还将充分利用社区环境，在住区内设置多处学习场所，逐步建立属于孩子们的书屋、阅览室、活动乐园，在潜移默化中，融入美式学院派文化，并引入名师和优质教育资源，让孩子在家门口享受国际高端的教育培训，培养终身受益的爱好。随后，南京海博教育校长也进行了发言，对当今社会教育的

快速发展，课外培训辅导对孩子成长的重要性进行了充分的诠释。接下来，南京著名房地产专家张辉就南京目前的学区区的发展趋势进行了预判，同时对与社会教育的关系进行了深度剖析，给准备在仙林湖板块购房的家长们吃了一颗定心丸。活动高潮，南京海博教育培训中心、馨竹轩书画院、仙林早教中心领导，分别上台与金地进行签约。

另悉，金地·湖城艺境目前在售23号楼86-118㎡百变N+1臻品户型火，均价14000元/㎡，此外，项目105-142㎡精装褐石洋房也在同步持续热销中，售价2万/㎡-2.1万元/㎡。（杜磊）

## 江宁万达国际写字楼余最后20席

6月10日，南京写字楼价值排行榜新鲜出炉。万达旗下的两大项目河西万达广场和江宁万达广场均有优异表现。其中，建邺万达写字楼荣获“最具投资潜力”“最佳商务配套”写字楼称号。

此次评选活动中，建邺万达写字楼获得“最具增值潜力”和“最佳商务配套”写字楼称号，领航南京。据周边中介成交数据显示，南京建邺万达中心写字楼两年时间涨幅近38%，年租金回报率近8%，在南京众多写字楼产品中处于领先地位。

万达在江宁区核心地段之上，紧邻区政府和主干道上元大街，强势打造的江宁

万达中心从首次开盘以来，写字楼产品已热销2500余套，蝉联2012、2013年度全市办公产品多项销冠。一年近13%的涨幅，也远超一线城市写字楼的投资回报率。

随着去年12月21日江宁万达广场、万达嘉华酒店的开业，江宁万达广场以庞大人流、财富流带动了万达甲级写字楼价值一路上涨，与此同时，“新中心”效应也在逐步释放，江宁万达国际写字楼作为商务环境的载体正在成为市场的新热点。

目前，江宁万达国际写字楼仅剩最后20席，准现房交付，即买即享投资收益，再掀抢购狂潮。（杜磊）