

南京顶尖写字楼租金紧追上海滩

据南京满堂红商业地产部最新数据,今年以来南京新街口、奥体中心等写字楼租金普遍出现上涨。以珠江一号、绿地广场、置地广场为代表的一批新高端写字楼的交付使用,带动了整个南京写字楼租金价格往高处走。



最顶尖写字楼将在鼓楼崛起

新街口写字楼租金涨10%-20%

张先生是北京某公司驻南京代表,去年该公司就准备在南京设办事处,当时他看中了新街口国贸大厦,报价为日租金1.5元/m²(不含物业及其他相关费用),后来该公司因为其他原因推迟了进驻南京计划。今年4月底,他再次来到南京时,国贸大厦日租金报价已经上涨到1.8元/m²。调查显示,新街口CBD内中高端写字楼租金近期普遍上涨,涨幅在10%-20%不等。

去年同期,奥体写字楼日租金基本维持在1元/m²左右,紫金西城中心、东渡新锐国际和宋都奥体名座等是奥体CBD的主流代表。据了解,即将进行招租的中泰西中心和嘉业国际的日租金将在1.2元/m²到1.3元/m²左右。随着奥体板块的快速发展,以及各项配套设施的不断完善,整个奥体写字楼的租金都出现了上扬。

新高端写字楼推动租金上涨

据了解,写字楼租金上涨主要是由于一些新的高端写字楼交付使用的带动。目前,置地广场、珠江一号和长发FC目前的日租金都在4.5元/m²左右,比起原有写字楼日租金1.3元/m²到1.5元/m²的标准有了巨大的提高。目前写字楼主要是以大面积租赁为主,甚至是整层出租。某公司租赁的写字楼总面积超过了2000平方米,年度租金达700多万元。

虽然租金昂贵,但这些新写字楼仍然非常抢手。据介绍,去年年底交付使用的置地广场,目前只剩下一套600平方米和一套340平方米的空置,空置率不到10%。据统计,新街口CBD内写字楼空置率为南京最低,整体维持在8%-10%左右,相比广州、武汉、北京等CBD内写字楼高达20%-30%的空置率要低得多。

最顶尖写字楼将在鼓楼崛起

然而,新街口CBD还不是南京写字楼最高端的代表。随着绿地集团的强势入驻,翠峰大厦和紫峰大厦的双峰耸立,鼓楼区域有望成为南京顶尖写字楼的标志,目前翠峰大厦5元/m²的日租金也高于新街口CBD。在去年年底紫峰大厦的一次相关活动上,绿地集团相关人员透露,江苏第一高楼紫峰大厦的日租金可能在8元/m²左右,甚至会更高。

据了解,进入南京的世界500强企业已经有100多家,大多集中在新街口CBD,紫峰大厦作为南京新的制高点无疑将吸引更多的著名企业进驻。南京满堂红商业地产部主管柳乐分析,目前南京写字楼往高端发展的趋势非常明显,而中心城区的写字楼体量已经不大,需求却非常大,因此有不小的升值空间。

快报记者 文涛

“快报淘房社区行”下周将开进宁海路

上周六,由快报《淘房》周刊主办、由南京顺驰协办的“快报淘房社区行”第一站的活动在南湖市民广场进行,参加活动的二手房中介企业精心推出3000余套房源,极大地满足了广大市民的购房需求。据了解,当天共成交12套,另有50套房源达成了意向协议。

当天上午,记者赶到活动现场时,只见各摊点早已是人头攒动,参加此次活动的二手房中介企业顺驰、我爱我家、中广置业、你我他、城开等,都在现场拉开了阵势。据记者观察,参加活动的中介企业推出了多种房型,有单身公寓、二室一

厅、三室二厅,更有四室二厅的超大户型。这些房源主要分布在江宁区、建邺区、鼓楼区、白下区、秦淮区等。记者在现场遇到一对年轻情侣,他们正为选购婚房发愁。据小伙子介绍,由于双方都在新街口工作,收入较稳定,准备选购一套离单位近的小户型二手房。后经一家中介的经纪人推介,他们相中了一套位于王府大街、面积为55平方米、上世纪90年代初的房子,总价51万,并当场支付了订金。

为了保证交易顺利进行,各中介机构还专门派出资深房产经纪人、职业房产评估师到现场,为社区居民免费提供房

屋买卖咨询、代理、房产评估、理财等服务。活动主办方还特地邀请了律师、验房师等在现场指导,帮助购房者解决各种房产纠纷,并提供法律咨询、验房收房等方面的服务。

顺驰置业相关负责人告诉记者,当天的活动达到了预期,各参展企业都有成交记录,各种房型也都有销售记录,尤其是主城区的小户型,受到广大年轻市民的青睐。据悉,为了进一步方便广大市民选购二手房,同时为中介企业搭建服务平台,本月24日《淘房》周刊将同泰丰置业携手,将“快报淘房社区行”的第二站开进宁海路社区。快报记者 陈勇民



4月29日,城开千居组织全体员工登上了紫金山的顶峰。据了解,城开千居位于集庆门大街云河湾的新店和迈皋桥长营村的新店就要开业了,该公司的相关负责人表示,这次登山活动不仅锻炼了城开千居员工的体魄,更激发了全员的拼搏精神和团队精神,让新店在5月迎得开门红。

你问我答

问:我想把现有房子换套大的二手房,但是旧房还没卖掉,不知道该如何利用旧房筹款?

答:纯抵押业务是指借款人以现有名下房产为抵押物,向银行申请抵押贷款,也就是通俗所说的“押旧买新”。二次置业者可将手头已经付清按揭的物业抵押给银行,通过“押旧买新”的方式支付新购房的款项。

目前纯抵押的贷款成数普遍是物业评估价的6成,个别银行可达到7成,最长贷款年限是10年。该业务的优点是办理时间较快,缺点是贷款年限短,受理该业务的银行较少,且贷款利率除个别银行有优惠外,普遍须在基准利率上浮10%。

本期主持:费婕
咨询电话:84783628

好邻居房产

★专业代理销售城北房 提取公积金,现房抵押贷款
本公司常年法律公证顾问:江苏省南京市石城公证处 资质证号 000706 聘 业务员 20名 51738515

高档房	达美广场 12F 126m ² 精装 双南3室1厅 128万 85504550	中央门欣芝园 5/9 119m ² 3室2厅 2卫豪装全明 119.2万 66950191	阳光嘉园(多套) 9F 95m ² 新精装修 全明高档小区 95万 66950191	燕语华庭 7/11 133m ² 3室2厅 2卫全明豪装 125万 66950191	燕语华庭 5/11 123m ² 3室2厅 2卫全明豪装 115万 66950191	玄武虹苑 6/7 157m ² 5室2厅 2卫全明豪装 119万 66950191	幕府佳园 6/7 142m ² 3室2厅 3阳台豪装全明 99.8万 66950191	林景瑞园(多套) 8/8 133+60m ² 3房豪装 20万送阁楼60m ² 110万 66873411	迈皋桥苏宁楼上 2/1 32 140m ² 07年 3室2厅2卫 121万 66873433	石城家园 2/9 103m ² 06年精装 3室2厅2卫 118万 66873433	伍佰新寓 2/6 111m ² 豪装 拎包入住小区好 82.5万 66950190	中央门欣芝园 5/6 100m ² 精装 拎包入住高档小区 113万 66950190	幕府佳园 5/7 118.5m ² 3室2厅 2卫毛坯房 84.8万 66950190	红山路天然居 4/6 93m ² 精装送地下室 92万 66896783
精品房	方圆绿茵 1/6 98.5m ² 豪装 送设施3室2厅 93.5万 66892472	急售东方城 2/6 84m ² 精装全明含税 81.5万 66892113	红山路天然居 1/6 86m ² 双南 全明天然气 81.5万 66892113	景虹园 6/7 157m ² 豪装拎包入住 114万 66896782	弘燕名居 9/19 109m ² 2室2厅新空房 81.8万 66892473	千禧苑 1/6 125m ² 精装 拎包入住地下室10m ² 118万 66873433	盛景园 1/6 90m ² 精装 小区好05年房 79.5万 66873433	洪武路(00房) 6/8 100m ² 豪装地 势优越车位拎包住 102万 66873327	清凉门大街 3/6 117m ² 豪装未 住力小送地下室 142万 66873327	钟阜路新亚苑 6/7 89+60m ² 婚 装全明小区车位 118万 66873327	林景瑞园(多套) 6/11 80+80m ² 新空急售含税 90万 66892473	新街口东方明珠 2536 170m ² 精装全明房 215万 66892470	林景瑞园(多套) 8/8 99m ² 07年 全明精装 111万 66892470	朝天宫安品街 3/6 85m ² 全明 精装拎包入住 95万 66892471
特价房	达美广场 1/6 98.5m ² 豪装 送设施3室2厅 93.5万 66892472	急售东方城 2/6 84m ² 精装全明含税 81.5万 66892113	红山路天然居 1/6 86m ² 双南 全明天然气 81.5万 66892113	景虹园 6/7 157m ² 豪装拎包入住 114万 66896782	弘燕名居 9/19 109m ² 2室2厅新空房 81.8万 66892473	千禧苑 1/6 125m ² 精装 拎包入住地下室10m ² 118万 66873433	盛景园 1/6 90m ² 精装 小区好05年房 79.5万 66873433	洪武路(00房) 6/8 100m ² 豪装地 势优越车位拎包住 102万 66873327	清凉门大街 3/6 117m ² 豪装未 住力小送地下室 142万 66873327	钟阜路新亚苑 6/7 89+60m ² 婚 装全明小区车位 118万 66873327	林景瑞园(多套) 6/11 80+80m ² 新空急售含税 90万 66892473	新街口东方明珠 2536 170m ² 精装全明房 215万 66892470	林景瑞园(多套) 8/8 99m ² 07年 全明精装 111万 66892470	朝天宫安品街 3/6 85m ² 全明 精装拎包入住 95万 66892471

受拆迁委托急售城北房 50套
房源热线: 66891977

承租、出租大量城北房屋;租房大管家: 66896783