珠江路5.2米挑高SOHO再掀投资热

五六月南京房产市场淡季不淡,住宅火热的同时,部分稀缺地段的商业项目也颇受欢迎。近日,珠江路上的新盘卓越SOHO尚未正式公开,就引发了敏锐投资者的高度关注,日均咨询电话高达300多组。在同城办公楼市场并不景气的情况下,该楼盘吸引市场投资客眼球的亮点何在?

SOHO入户大堂印象

投资客盯上珠江路稀缺挑高SOHO

对于今年楼市的回暖,业内有着一个普遍的共识,1~4月是前期积累的刚性需求的反弹,伴有部分改善性需求释放,而从5月底开始,市场投资客开始入场。

“即便如此,市场上真正具备吸引力的投资产品少之又少,投资客所带来的楼市成交量上升并不是特别明显。”业内人士认为,珠江路上的卓越SOHO未正式公开就有如此的关注,主要源于自身比较符合市场上的投资需求。

该楼盘销售负责人介绍,卓越SOHO是珠江路上集商务、办公、公寓使用功能为一体的在售楼盘,商务办公的挑高达到5.2米,总共400多套,面积从25~80平方米不等,可分割成一室一厅到四室三厅等实用“百变空间”。

“上下两层把空间一分为二,商务办公和居住动静分开,买一层可以得到两层的可用面积。”她告诉记者,虽然目前卓越SOHO还没有公开,但每天都有20多位客户到现场咨询,几天时间内更是接到1000多组来电。

首付13万买60平方米

目前,在卓越SOHO花43万元可以买到约60平方米实际使用面积的房子,而且首付只需三成,即只要13万元首付。

这相较于单独在珠江路买住宅或者是办公房性价比是明显的。据调查,如果要在珠江路购买一套房龄较短的二手房的话,单价都在10000元以上,也即是买一套60平方米的二手自住房总价在60万以上;珠江路的商铺单价同样不低,按保守的12000元/平方米算,43万元也只能够买到不足36平方米的办公房。

售楼处销售人员还给记者算了一笔账。以投资43万元购60平方米使用面积的户型为例,目前珠江路办公租金是每天1.2—2元/平方米,而卓越SOHO的地段租金至少在每天1.7元/平方米,那么一月租金为3000元左右,一年3.6万,8年收益28.8万元。即可以收回初期投入成本。 (刘果 周映余)

雅居乐花园 7月1日起“夜间看楼”

为了避免日间火热骄阳给客户出行带来的不便,雅居乐花园本着人性化服务的原则,将于7月1日起举行“夜间看楼”活动,销售中心开放时间延至20:30。届时,客户只要提前预约,即可享受置业顾问一对一尊贵服务。

为方便客户夜间看楼,雅居乐花园特营造“星光社区”,在入口处悬挂满天星夜灯,在社区草坪中安置外打灯,甚至还将中心水景湖及众多水景喷泉的底部照明灯打开,在夜色的笼罩下,漫步整个社区,仿佛进入了美轮美奂的星光世界。此外,对于提前预约看房的客户,置业助理将提供一对一专属服务,亲自带领客户到样板间了解房屋结构,作详细的产品讲解。

为感谢金陵名仕一直以来的热切关注,雅居乐花园特推出9号楼最后5套178平方米错层三房,总价最高优惠10万元,从推出之日至今仅三天,只剩余最后两套,销售速度极快。此户型拥有4米挑高客厅,5.3米超大面宽客厅,雍容气度自然流露;方正户型,全明全景,打造优品奢雅生活;一梯一户设计,彰显豪宅气度;超大入户花园,营造出大宅庭院气派;南向豪阔观景阳台,独享更多盎然绿意;豪华主卧套房,270度转角落地窗,尽纳奢雅华贵风采。此5套房源是限时特价。

据悉,雅地会会员购房荣享六重优惠,中心湖景组团“上善若水”157~172平方米尊贵三房、190~270平方米湖景楼王,少量珍藏版“上品”53~78平方米酒店式公寓,200~251平方米临街旺铺实景现房发售!

明发外滩中心 旺铺1.5万元超低首付

近日,明发外滩中心特别推出“10年返租,每年8%回报,前5年回报直减房价”优惠活动,首付1.5万起即可购买外滩中心旺铺。如此低的首付甫一公开即引爆市场。短短几天之内,来访客户多达260余组,售楼处致电更是应接不暇。

据了解,明发外滩中心此次推出的商铺主力面积为16–24平方米,小面积,超低总价,极具升值空间。为确保客户收益,让购房人稳健投资无忧,明发特别推出此次返租活动。以一个总价15万元的商铺为例,按规定商铺首付应为50%,即7.5万元,在一次性返5年租金6万元后,首付仅需1.5万元,为该商铺总价的10%。

明发外滩中心这一优惠举措的推出,让更多普通人加入到投资的行列中,同时大大降低了投资人的风险。

作为江北综合商业中心,明发外滩中心一直备受市场认可,一度掀起江北投资热潮。据介绍,项目坐拥明发滨江新城220万平方米成熟社区,规模超20万平方米,紧依地铁3号线,直面水上巴士码头,毗邻柳州路、南浦路公交枢纽站,多条公交线路到达。集休闲、购物、娱乐、餐饮、生活、酒店为一体,体量大、业态全、管理好,不仅满足明发滨江新城居民消费,更辐射周边数十个社区群,成为江北未来生活消费中心。

除自身优势外,政府700亿投入,跨江通道将增加到11条之多,与主城“无缝对接”。大学城不断涌现,住宅群日益兴起,工贸区正在成熟。这让项目更具升值潜力。

南方花园5000元/m²入住岔路口地铁现房

在江宁岔路口板块,如今只需5000元/平方米就可以入住地铁跃层?近日,南方花园推向市场的一批房源让市场为之惊呼。这不仅是因为这批房源全部是现房销售,而且价格比周边市场价低了1000多元/平方米以上。

南京市网上房地产数据显示,6月1日–7日南京商品住宅销售再度回升,共认购2287套,成交1907套。其中,江宁板块认购和成交套数分别达到711套和536套,表现惊人。与此同时,江宁频频传出楼盘涨价的消息。继江宁1号传出“破八”的风声后,百家湖国际花园近日又声称,售价将达10000元/平米。

“岔路口板块新房单价都在6500元以上,好房源接近7500元,开发商这个时候给出5000元/平方米的价格,对市场的确是股冲击波。”一位业内人士分析称,岔路口板块当前新房供应比较短缺,南方花园推出的这批现房将引起更高的关注。

由于占据了江宁岔路口的核心地段,南方花园周边的交通及商业配套相当齐全,因此一直是明星楼盘。比如沿街城市商铺、银行邮政、医疗机构一应俱全,楼盘下一站就有欧尚超市、同曦假日百货等大型超市和百货,为生活提供了巨大便利。交通方面,101、102、106、137等多条公交线路直接对接主城,地铁一号线南延线就在项目出口处设站,加上宁溧路快速化改造落地点也在小区门口,不远的将来这里的交通出行将更加便利。

本次珍藏房源都在南方花园小区内,位于景观位置较好的几栋楼里的6跃7套型,面积在150~180平方米之间,南北朝向,户型方正通透。同时为满足部分初次置业者的需求,推出了顶楼90平米左右带阁楼的户型,解决了落户需求。

销售热线:
84012828 84012929

江东·阅城 豪景楼王笑傲宁南

江东·阅城11、12号楼典藏中央豪景楼王自面世以来,持续热销,周末即销售10余套,未开先火。145–190余平方米的阔绰大宅,大开间短进深的科学户型设计,临近社区中央景观,更可以享受坐在家里看风景的惬意。

如果你是自然居所的爱恋者,那你绝不能错过江东·阅城。153.7万平方米的雨花台林海和5.6万平方米的花神湖,江东·阅城所在的宁南板块有着“主城区极佳人居环境”之美誉;如果你是精英生活的信仰者,那你也不能错过江东·阅城。江东·阅城位于宁南高新技术产业研发与生产基地,周边聚集着10余家IT巨擘:中兴、华为、宏图高科、东软软件、神州电脑……如果你是城市生活的追随者,那你更不能错过江东·阅城。江东·阅城位于主城区宁南板块,距离新街口不到10公里车程,离城近近,静静离尘。

50万平方米规模的成熟社区、2169户业主的入住、苏果社区店营造了完善的居住氛围,社区之内,就能享受高尚餐饮休闲生活;同时项目还设有30000多平方米的风情商业街,涵盖多种业态,有雕塑小品、大型超市、菜场、综合餐饮、茶社、迷你高尔夫……26000平方米的雨花台区体育馆,也近在咫尺,内部设有游泳馆、羽毛球馆、乒乓球馆等。

最让购房者倾心的是中小学教育配套的齐全,省重点中学雨花台中学就在阅城隔壁,一路之隔是双语小学——雨花外国语学校,新东方满天星幼儿园更是让孩子成长无忧,占地约30万平方米的南京市青少年科技活动中心近在咫尺。

“地段、地段还是地段。”地铁一号线南延线使得宁南地区与新街口的时间距离被压缩在10分钟左右。同时宁南还拥有连同地铁1号线在内的5条轨道交通,加上铁路南站就在宁南,这些都将为江东·阅城带来极大便捷,并给商业发展提供一大契机。地铁一号线南延线预计将于今年12月建成通车,而江东·阅城距离地铁一号线南延线花神庙站步行不过5分钟。

旭日爱上城·创翼BOX撼动今夏

“旭日爱上城·创翼又要开盘啦!”从上个月起,就陆续有关注江北楼市的准购房者们奔走相告,分享创翼即将开盘这一信息。

地处江北区域核心

旭日爱上城总建筑面积达118万平方米,地处大桥北路、浦珠路、柳州路三条城市交通干道的黄金夹角内。红太阳力求建造一座集高尚办公、住宅、商业、酒店式公寓、文化体育中心、学校等多种物业形态为一体,融传统文化、现代文明、运动休闲及生态魅力于一身,具备现代特色建筑风格和合理完善景观布局的大型多功能现代化社区。

项目周边有同属红太阳地产旗下的华东MALL等大型商业项目,规划了两个特色城市街区。

旭日爱上城一期创翼建筑面积20万平方米。户型以67–86平方米两房为主,两房总价低至22万元。去年开盘一周即热销六百套房源,此后又紧急加推四百套房源,全部一千余套房源在四个月时间内迅速售罄。

创翼BOX,一期创翼升级版

6月20日,闷热潮湿,红太阳销售中心内更是人声鼎沸。创翼BOX项目开始认购了。开盘当天上午,售楼处现场达到了上千余人。售楼现场销控展板的房源栏里被不停地贴上已售出的绿色标签。

创翼BOX被称为一期创翼的升级版。创翼BOX以小高层和高层为物业形态,主力户型80–90平方米。此次创翼BOX在兼顾低总价的同时,在户型上做了更多创意性的提升,从产品定位上力求达到一个高度的飞跃。创翼的针对性更明确,以BOX(盒子)代表创翼的空间,突出产品的空间特性,彰显人住者随心驾驭空间的心理特征。以不同的BOX代表不同的居住方式和不同的创翼生活,因此一经推出,也引起更多年轻购房者的共鸣。

认购首日,创翼BOX房源告急

此次创翼BOX首批280余套房源于6月20日正式认购,认购首日即遭疯抢,房源告急,比之前一期创翼的开盘,更让购房者们感觉紧迫。截止到下午4点,房源已售出大半,已经开始有购房者询问何时加推新房源了。

简洁明快的户型,百变创意的空间,加上相对较低的总价,创翼BOX将在今夏掀起一场又一场的“创翼”飓风。

龙池翠洲 珍藏版湖景房上市

龙池翠洲销售量呈现稳中有升态势。近期,该项目加推部分产品,170多套湖景多层、小高层上市。由于大部分房源拥有观景圆弧窗台,可以领略大面积湖景,因此上市后引起了市场的追捧。

“由于作了全面而细致的规划,目前龙池湖区域的楼市项目并不多,将来能够提供给市场的湖景房也尤为有限。”据该区域政府相关负责人介绍,由于湖景资源是有限的,而且政府规划中考虑到整体布局合理性,也会对楼盘开发密度作一定限制,将来龙池湖畔的房源将会尤其稀缺。这使得目前龙池翠洲等项目限量推出的房源弥足珍贵。

“多层大量房源可以看到湖景,小高层在西边6层以上,同样可以领略大面积湖景景观。”据龙池翠洲项目有关负责人透露,除了卖点突出的小高层和多层外,该项目保留的湖景别墅也将同期推向市场。这批别墅共有15套,其中2组团别墅在外立面致力表现民国风情,在别墅群落中更是凸显出不凡档次。龙池翠洲引湖入园,人则观水景,出则观湖泊,高绿化率的园区与龙池湖畔原生态的自然景观相得益彰。项目将建筑典雅的外立面与湖水、景观融为一体,堪称目前六合地区临湖高尚住宅。目前该项目在售别墅面积从250–500平方米不等,总价160万元起。多层均价在3400元/平方米,小高层均价为3000元/平方米。

玛斯兰德举办“总裁对话”晚宴

笔者日前向活动主办方南京金陵置业证实,下周日7月5日将会有100位总裁出席一个名为“玛斯兰德–总裁对话”晚宴。

主办方负责人秦总表示,这次出席的人均为企业家,其中有来自上海交大EMBA商学院校友和CEO俱乐部成员,同时还在筛选南京部分商界优秀企业家,以及玛斯兰德业主代表。秦总透露,这次活动是一次高端智慧的对话,活动中不会设置明星表演和场面铺排。上海交大商学院已获得EQUIS和AMBAl国际认证,跻身全球商学院前50强。为了保证对话的深度和质量,此次特邀中国著名财经电视栏目《头脑风暴》主持人袁岳先生担纲主持。对于是否会有重量级嘉宾出席,秦总表示多个商界风云人物都在邀请之列,但目前还不能过多透露。秦总称对话将会以“掌控资本后的人生态度”作为主题,涉及经济趋势、资本流向和企业责任等。而具体重要嘉宾和对话内容将会在媒体见面会上公布。

玛斯兰德为何举办这次活动?为什么选择这个时间?秦总解释道,玛斯兰德是金陵置业在城心的一次别墅实践。玛斯兰德是江宁翠屏山三山别墅板块的代表。6年来,玛斯兰德依山而建、环湖而生的“南加州”纯别墅群,已展现其独有风彩。玛斯兰德一直保持的高入住率,也吸引了越来越多的外籍租客入住。目前在售的是三期现房,均为500多平米的大独栋,配有极具韵律的五重庭院,售价都在1000万以上。成熟的生活配套、醇熟的生活氛围、便捷的交通,玛斯兰德作为城心别墅,是企业家们兼顾生意和生活的第一居所。我们需要总结,市场需要重新认知,这是一次全新的绽放。这次与上海交大共同组织总裁对话,希望采用轻松对话形式,提供企业家们更多的交流,也借此引起他们在掌控资本后对人生观的思考和探讨。

現代快报双休免费看房直通车线路

详情请查询www.e-nj-house.com预约热线:85180159

(免费乘车、风雨无阻、)13611510768

周六、周日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→万江共和新城→钱塘望景花园→明发滨江新城→旭日爱上城→天华硅谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车

江宁:武夷水岸家园→青山湾花园→武夷绿洲→丹佛小镇→百家湖国际花园

1、江北发车点:(1)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路站省机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、原江苏展览馆(上午8:30发车)

江宁发车点:(1)、原江苏展览馆(上午8:30)(2)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3)、新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路站(发车时间上午9:00)(4)、龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05)