

# 迈皋桥地价6500元/m<sup>2</sup>,房价仅为“7”字头 抢购苏宁·名都汇机不可失



地价与房价在房地产行业被形象地形容为“面粉与面包”，地价往往占据了房价成本的最大比例，因此地价高的地方房价也会水涨船高。今年4月10日，紧邻苏宁·名都汇的原金陵塑胶厂地块，以楼面地价6500元/平方米的价格水平成交，而苏宁·名都汇的公寓此次“团立方”活动最高优惠后，实际销售价格最低仅为“7”字头！对比未来同等地段商业不动产的售价预期，苏宁·名都汇公寓的售价几近成本，投资潜力不言而喻。

## 5.5年可收回成本 乐享双重收益

以苏宁·名都汇一套价值40万元的公寓来计算，首付5成，贷款10年。则首付为20万元，10年利息总计约为8万元，假设装修总成本为6万元，则该套公寓的总成本投入约为34万元。同时考量周边租赁市场水平，假设租金为1800元/月，则未来每年租金收益为21600元，保守估计铺面每年以10%增值，则每年增值总额为4万元，因此年收益总计为61600元。以此计算，该公寓成本回收期约为5年半。

公寓的使用年限为40年，鉴于未来双地铁的开通，以及周边商业氛围的进一步繁荣，购买苏宁·名都汇公寓，未来将坐收巨大的租金及铺面升值双料收益。

## 地铁商圈联动 多业态共赢体

在苏宁·名都汇1公里半径内，汇聚华润苏果大卖场、沃尔玛超市、苏宁电器等旗舰商家，更与中央门商圈、晓庄新商圈实现辐射联动，无限商机，勾勒360°迈

皋桥核心消费圈。苏宁·名都汇商舖提供的复合型业态定位，承载了区域商业消费核心，填补了目前迈皋桥消费市场中缺乏集中式一体化的优质消费场所这一缺口，领衔城北消费结构与生活模式，催化区域商业模式崭新升级。

以规划地铁1号北延线和地铁7号线为双引擎，迈皋桥已然成为商业地产开发及投资的热点地区，尤其是晓庄片区，未来商业地产投资潜力不可限量。

## 铂金小户型 产品性价比极高

苏宁·名都汇毗邻中央门商圈、晓庄新商圈，周边生活氛围醇熟，为商务人士精心定制的40-70平方米铂金小户，户型方正；现代LOFT，居住办公两相宜。坐拥未来双地铁，预约主城无限价值，低总价产品，总价几十万元，轻松入手。

创新空间，超多附加值，步步惊喜。户户朝南设计，保证所有户型采光均好；4.8米挑高，买一层用两层，创领现代都市SOHO生活；超大阳台设计，将居住空间延展至室外，空中花园，与自然亲密的天地。  
周彤/文



## 五一导购

“团立方”优惠更多  
9折后可再减400元/m<sup>2</sup>

作为2011年南京房产界销售冠军企业，苏宁环球再次向市场投资者拿出了诚意。只要参加苏宁·名都汇“团立方”活动，按揭客户最高可享受在9.5折的基础上再减400元/平方米；而选择一次性付款的客户优惠更加给力：最高享受房屋总价9折的基础上再减400元/平方米。优惠后，最低单价仅为“7”字头，实为全城房产的震撼底价！

据悉，苏宁·名都汇“团立方”已进入报名倒计时阶段，另有40-2000平方米潜力旺铺同步全城发售。

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

名都汇 SUNING MINGDUHUI PLAZA

# 地铁公寓成本价

# 自由城 LIBERTY CITY

# 40万起，最高9折后再减400元/m<sup>2</sup>

苏宁·名都汇“团立方”报名倒计时，最高折扣后价格仅为“7”字头！毗邻的金陵塑胶厂地块日前成功拍卖，仅楼面地价成本已达6500元/m<sup>2</sup>，售价破万毫无悬念。投资苏宁·名都汇地铁公寓，升值看得见！

**友情提示：另有40-2000平米商铺，地铁旺铺住宅价，同步全城发售。**



地铁沿线·成熟商圈



名都汇·精品住宅



名都汇·精品商铺



名都汇·loft工房

贵宾热线 / 68516660 / 68517770

营销中心: 河西西路319-17号林景国际一楼商铺(近河西西路与河西西路200米) 观场地址: 高力国际家具店东南侧 开发商:  苏宁集团 联合代理: 

