

地段好,客流大,供不应求

南大街商业网点租价看好

专刊记者 闫丽君

烟台市芝罘区是中国历史上最早的外洋通商口岸之一,传统商业在这里发展衍变,特别是近年来,芝罘区以旧城改造和新区开发为着力点,大力发展商业地产。高端楼宇、高档住宅、酒店、商场、金融企业、银行等等星罗棋布,一字排开。百年商贾渊源,寸土寸金,投资升值潜力自然不可估量。

近日,记者沿着南大街中心商圈走访发现,两侧及其周边超九成商业网点已售出,由于地段好,位置优,这里成了很多投资者的首选。在该路段上,大大小小的商业网点有近千户,经营范围涵盖了诸多行业,尽管在炎炎夏日,但似乎丝毫没有影响到商家的生意。

采访中,位于南洪街一家品牌餐饮连锁店的负责人李先生告诉记者,开业初期到现在,每天顾客络绎不绝,即使到了晚上8点多,吃饭的人仍需排队占座。据其他他说,该路段附近的餐饮业普遍经营良好,关键就得益于地段,找准了定位和经营方向,就不怕经营不良。

地段好,客流大,必然带动了该区域的租金也大涨。据了解,不同地角的商业网点根据繁华程度租金不一:位于沃尔玛地下通道的一些商户告诉记者,尽管每天从这里通过的市民很多,



繁华的南大街 (资料片)

但是相比较外面的门店,这里30平方米的门店大约年租金在4万元左右,而同样的门店,在南洪街价格就明显要高一些,大约也在6万元左右;更有甚者,租金高达2万多/平方米。位于振华商圈的一家租户老板告诉记者,他租了一间300平方米的店面,一年的租金在80多万元。对于这种情况,很多中小商户都选择了分层隔断经营。

相比租金而言,该区域商业网点的售价更是不菲。记者从

在施工建设的弘宝大厦售楼处了解到,这里建成后,会有一批商铺形成,而目前售价也从5-8万元/平方米不等。据知情人士表示,这个价格也远远低于振华国际和振华商厦的售价。业内人士称,随着周边商业综合体的不断规划和成型,将来这里的商铺售价还将上涨。

对此,常年投资商铺的市民常先生告诉记者,投资商业,他更在乎它的升值能力,租金在只是支撑升值的一个因素。常先生

说,一般投资者入门,应从选择一些总价低的内铺开始,随着资金的充裕,可以换一间街铺,就这样一点点资金从小滚到大,不断升级自己的投资品,以追求更高更快速的升值。

他举了一个例子给记者,像一间100多万元的商铺,不值得持有十年八年,有利润可早转手。对于一般市民,常先生不会建议他买商铺,尤其是准备买来短炒。如果真的有能力,可以买来放几年,让市场帮助其成熟。

振华超市签约入驻万科假日风景

近日,烟台万科与振华集团强强联手,振华超市高调签约入驻万科假日风景。据悉,作为该片区引进的第一家知名品牌商超,振华超市临奇泉路,与福山区主干道永达街相邻。振华超市营业面积近300㎡,商品种类繁多,涵盖人们日常生活所需,预计于2013年中旬即可开业。

众所周知,商业配套作为一个楼盘品质的重要评判指

标,直接关系到业主生活便捷度及幸福感。振华超市的入驻,让万科假日风景的业主们不出社区就能满足品质生活所需。下了班,再也不用辛苦挤超市了,就在家门口,所有新鲜蔬果、生鲜海产任意选购,方便快捷,幸福触手可及;同时,作为品牌百货、绿色、健康超市的代名词,在品牌商超购物,消费者则会更安心更放心;此外,振华在烟台市民中一向拥有非常高

的美誉度,其各种业态的商店也遍布全烟台,万科假日风景的业主们用自己的“振华一卡通”,不用费心刷卡或找零,轻松又方便,享受更多精彩体验。

众所周知,振华集团极具战略眼光,选择战略合作伙伴也一向苛刻,此次与万科假日风景达成战略合作,极大的凸显出振华对于万科假日风景及该区域未来发展发展的认同与信心!两者强强联手,将充分发挥

各自的资源优势,极大地方便万科项目周边的居民生活,为业主们带来更加醇熟丰盛的生活,并带动以万科假日风景为中心的福山副商圈的形成。

另据透露,8月份,万科假日风景近2000平方米幼儿园将与名校签约,目前相关准备工作正在有序进行中;今年年底,社区还将迎来首批入住业主。随着项目商业、教育配套的日趋呈现,社区生活也愈加成熟。

天赋稀贵 大美之境

官庄豪庭将舒适进行到底

专刊记者 路艳

有一种美,依河而居,让人不自然地想起了这样一首诗,“蒹葭苍苍,白露为霜。所谓伊人,在水一方。溯洄从之,道阻且长;溯游从之,宛在水中央。”如此诗意的生活,再加上舒适主义住宅的定义,居住在官庄豪庭,将舒适进行到底。

地理位置优越 升值潜力巨大

官庄豪庭项目的开发商—烟台市富圣置业有限公司董事长徐丽华介绍说:“官庄豪庭处于烟台向东,牟平向西发展,城区融合的交汇点上。伴随国家级海岸开发;鱼鸟河、辛安河改造,官庄村将成为一处生态新城。官庄豪庭占据未来城市的核心要地,未来新城中央首席生态宜居社区的尊崇地位无可撼动,升值潜力巨大。”

大美之境 诗意栖居

对于一个城市而言,自然资源日趋稀缺;对于一个居住区而言,最奢华的不是住宅本身,而是对大自然的占有。官庄豪庭独享海、林、河三重自然景观,一个被自然拥抱的生态大城,安静、湿润、鲜氧。

小区近海不临海,享受海景生活浪漫、惬意的同时又避免一线海景房的潮湿、咸腥。在官庄豪庭与海之间横亘着百亩松林,不仅挡住了风沙,而且隔离了潮气。海风轻抚,松香阵阵,晨雾在松林间缓缓流动,深吸一口鲜氧,健康、自然、吐纳。

生态宜居 舒适生活配套

官庄豪庭虽属于牟平区,但是与莱山区一河之隔,可借势两区,享两区之便,形成15分钟生活圈。莱山区拥有交通、教育、金融、商业等完善的配套设施,烟台大学、工商学院等高等

学府林立,坐拥佳世购物中心、银座商城、皇冠假日酒店、体育公园、逛荡河休闲区,为入住官庄豪庭的业主创造了一个更加舒适、健康的生活大环境。

销售主管袁庭峰介绍说,随着国家高新技术开发区升级发展,将为牟平带来产业升级和人口增长。而且烟台二中搬迁,为更多的学生提供了优质的教育,辛安河规划“一河二带三横”生态滨河休闲绿色走廊,为居民提供休闲好去处。北方国家海岸和北方休闲第一岛的规划,也将会带来大量的度假休闲需求以及配套设施的增长,青烟威荣城际高铁的通车,更让半岛一体化成为现实,牟平将成为烟台“十二五”期间的增长主力军。

阳光庭院 空中别墅

46万平方米稀缺资源的

花园洋房,低密度围合式院落,集住宅之精粹,以有天、有地、有邻居的居住模式,让每一个细节都流淌着纯居住的人本理念。建筑不仅是水泥钢筋筋混合体,更倾注了官庄豪庭对一个城市人居理想的情感。

官庄豪庭小区一楼赠送前后花园,面积近百平方米,宽敞庭院,花草草常伴左右,朝闻翠鸟啼鸣,暮抚幼子嬉耍。茶余饭后,旧友新临常聚小花园,品茗聊天生活其乐融融。沿街二层院落式住宅,增加露台、连廊、藤架等形式,凹凸有致、疏密相间。另外,小区顶层赠送阁楼,可装修成卧室、书房、会客厅、棋牌室、浴室、厨房等,70平方米的精致小两室即刻变大三室。空间丰富的阁楼,富有趣味和变化,天然的斜面使室内的光影变幻万千。

微楼市

一周微博房产语录

话题一:

河南明年将全面取消经适房

近日,媒体报道河南省6个省市廉租房空置率超一半,有4390户被审计出违规享受保障房待遇。河南省住房和城乡建设厅和河南省审计厅8月2日对此事进行官方回应,表示河南今后建保障房中心城区占年度总量不得少于4成,明年将全面取消经适房。

@照静紫:那那些买不起房的人怎么办...

@赵老鼠52:经适房成了合法的腐败手段,早该取消了。

话题二:

北京方庄房价一夜回到限购前

坐拥地铁5号线的地理优势,方庄长期以来都是南二、三环之间二手房成交的热点板块。由于大部分大学毕业生都是7月毕业,直到本月才满足限购条件的“刚需”。白领小猛(化名)说:4月份就开始看房基本还在2万5,如今却一下子蹿到了2万8,“肠子都悔青了。”

@爱是我5152:之所以后悔,就是太信任调控了。

@罚十元:中国的房奴贡献出来的经济增长。

话题三:

三四线城市深陷“天量供给”泥潭

在房地产市场上,三四线城市是一个易被人忽视,却十分微妙的市场。在房企市场集中度越来越高,项目遍地撒网的今天,三四线城市这些以往不起眼的楼市状况,开始深刻影响着房企业绩和利润。

值得关注的是,当一线城市在二季度悄然回暖之时,默默无闻的三四线城市仍深陷“天量供给”的泥潭。这导致的结果是地方政府没有新的土地收入,而没有新资金就无法为既有项目做市政配套,既有项目销售困境加剧,又反过来导致该地楼市的低迷。这种恶性循环成了众多三四线城市的楼市写照。

微八卦

武汉兴起社区“度假公寓”

随着旅游业的发展,武汉汉口度假公寓开始增多,且大多是靠网络实现销售,这也催生了短租公寓网站的兴起。“爱日租”“游天下”“蚂蚁短租”“途家网”等先后上线并运营。有数据显示,2012年是中国在线短租市场的加速年,预计市场交易规模将达到1.4亿元,增长约达18倍。其中,高端短租为主的度假公寓,发展和增幅也被业内看好。

(以上评论不代表本刊观点)



发布