

### 南京楼盘销售大幅缩水

# 楼星多数认购量不超过百套

记者从南京网上房地产了解到,上周南京各板块楼盘认购量明显缩水。河西楼盘中海·塞纳丽舍以195套的成绩成为全市认购量最大的楼盘,而位于仙林的新城·尚东区以7套位居仙林板块认购量第一。纵观上周各板块,除了城中板块的中商万豪和河西的中海·塞纳丽舍认购超过百套外,其他板块位居第一的楼盘都明显乏力,认购量都居百套之下。此外,记者还发现,有不少楼盘认购数量都包括了前期车位认购的数量在内,透过“每周楼星”这一小小的窗口,不难感受到南京楼市寒意正浓。

## 河西楼星:中海·塞纳丽舍(认购195套)

**记者手记:**中海·塞纳丽舍近期推出的“御庭·御墅”为中海·塞纳丽舍的收官之作,是该项目的顶级臻品,预计将于2008年10月底交付使用。以双重院落吸引众多业主抢购的御庭,4.5米阔绰面宽的客厅南连大尺度景观露台,北接入户花园,不但可以享受别墅级的生态生活,还可以从各个房间俯瞰整个社区的法派美景。

**专家点评:**奥体板块缺房

源早就是不争事实,在新项目还未启动新地块还未上市这一青黄不接时,奥体楼盘可谓开一个卖空一个。虽然中海·塞纳丽舍收官之作已达1.3万元/平方米左右,可是眼见仁恒国际公寓开出的2万元/平方米,以及难以预期的未来万科光明城市四期、仁恒江湾城等新项目上市的价格,购房者的“晚买不如早买”的心态是奥体持续热销的原因所在。

## 江北楼星:天润城(认购91套)

**记者手记:**4418元/平方米一口价,不分朝向和楼层,这是360万平方米的江北超级大盘苏宁天润城近期启动的促销策略,期间该项目一共推出了200多套房源,面积从80平方米到140平方米不等。从已购房群体看,天润城购房群体非常年轻,据不完全统计,“80后”业主占到三成。

**专家点评:**在江北,因为销售压力近期推出优惠促销活动的楼盘不在少数,海德北岸团购最高优惠可达5.5万元,均价4300元/平方米;江岸水城则进行“购房减5000元房款、打折再送礼”活动,幸福美地也掀起“最低九六折”的一次性付款优惠。据相关机构的统计,近期江北二手房价也开始出现松动。

## 仙林楼星:新城·尚东区(认购7套)

**记者手记:**新城·尚东区一期10月完美交付,二期剩余房源所剩不多,包括90平方米两房、120平方米三房以及140平方米四房,均价7000元/平方米左右。此外,新城·尚东区沿街商铺面积30-200平方米,占据竹林路与北环路的交会点,与红星美凯龙比肩,近期也正在发

售中。

**专家点评:**近大半年仙林板块都乏善可陈,新房源几乎进入断档期。本月招商依云溪谷有望上市,届时2万元单价,500万元总价的别墅产品面市,对市场来说将是一个震撼。下半年仙林多幅地块出让,预计明年仙林板块有望恢复生机。

## 城南楼星 江东阅城(认购31套)

**记者手记:**江东房地产开发的阅城国际花园近期正在发售二期首批四幢小高层,共有房源280套左右,面积90-220平方米,该项目二期分为A、B两区,A区规划有13幢小高层,B区尚未开发。

**专家点评:**宁南板块今年以来一直无房可卖。虽然南京南站,地铁一号线南延等利好纷纷袭来,但是苦于无房销售,宁南在今年一直处于价涨无房的状态。不过,明年将有一批尾房上市,包括花神美境四期、翠岛花城最后一期等。

## 江宁楼星 康桥水岸(认购70套)

**记者手记:**康桥水岸一期是小户型公寓优LOVE,总建筑面积约3万平米,户型面积在44-73平方米之间。

**专家点评:**江宁九龙湖作为南京现存最大的近城原生湖泊,自然生态资源绝佳,已经成为继莫愁湖、玄武湖、月牙湖、百家湖之后的又一宜居宝地。此外,以同仁为龙头,中粮、中惠、万科、恒大、富力、碧桂园等多家地产品牌企业纷纷进驻九龙湖板块,未来这里的发展潜力可见一斑。

## 城东楼星:天泓山庄(认购38套)

**记者手记:**天泓山庄是栖霞建设的“国家企业集团型康居示范工程”,小区占地20多万平方米,建筑面积30多万平方米,以1:1.19的超低容积率,16.7%的建筑覆盖率以及高达50%以上的绿化率,以叠加式别墅、全景式别墅式公寓、全景式电梯公寓等多种建筑形态相结

合。住宅产品进入尾声后,上周天泓山庄认购主要为车位销售。

**专家点评:**天泓山庄对于东郊板块价值的提升功不可没,此次车位认购充分体现了高端物业的居住价值,未来地铁马群站通车,加上环抱紫金山独特的景观优势,这里的区位优势将更凸显。

## 城北楼星:艺郡临枫(认购88套)

**记者手记:**艺郡临枫位于栖霞尧化门金尧路2号,该项目建筑形态有多层和小高层,其主力套型分两种,一种是80平方米两房的小户型;另一种是103平方米三房的大户型,80多平方米的户型能带入户花园。

**专家点评:**房价让越来越多的人将购房的区域放宽,可以说是江宁房价的高涨和江北配套的不足成全了新尧板块,只是目前该区域新盘较少,随着华光等几家开发商今年在此陆续拿地,预计明年后该板块将会形成气候。

## 城中楼星:中商万豪(认购103套)

**记者手记:**继苏宁银河国际广场、和泰大厦以及龙吟广场、中环国际广场等陆续亮相山西路核心圈后,中商万豪的诞生与苏宁银河国际广场和中环国际形成三足鼎立的局面,划出山西路核心圈的“顶级”商务空间。

**专家点评:**酒店式公寓如何在严重的同质化竞争中杀出重围谁就是赢家,除了地段优势,品质也是筹码,因为在物业交付之后,本身品质的高低以及物业管理服务的优劣都对其升值产生直接影响。

快报记者 费婕

本栏目数据由 **HOUSE365** 统计

http://www.danfoxiaozhen.com

## 丹佛小镇, 荣耀收官

# 封盘之作 即将公开!

## 最后一批房源 最后一次机会!

首度开盘, 当日销售破9成, 是一个传奇! 二度开盘, 1天销售突破1.5亿, 继续这个传奇!  
 时至岁末, 封盘之作——三期“臻美系列”即将推出, 敬请期待!  
 65㎡-73㎡精致两房, 81㎡-100㎡舒适三房, 126㎡阔绰四房  
**敬请广大新老客户提前预约咨询!**  
**2007, 丹佛小镇, 一年清盘, 拭目以待!**

**C户型**  
两室两厅  
约65-67㎡

**H1户型**  
三室两厅  
约99㎡

**丹佛小镇**  
假日花园

**牛首山河畔 ● 将军山麓下 ● 河海大学旁**

项目地址: 江宁开发区佛城西路与全智路交界处 | 河海大学江宁校区南侧105路终点站向西100米 |

推荐户型

**52100555**

总代理商: 利德集团 | 开发商: 南京诚泰房地产开发有限公司  
 规划设计: 南京建苑设计研究院

项目地址: 江宁开发区佛城西路与全智路交界处 | 河海大学江宁校区南侧105路终点站向西100米 |