

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

《金楼市》为你 搜索春季新房

“抄底入市”是时候了吗?

[主题缘由]

南京楼市经历了一个严冬,成交量下滑,市场观望气氛渐浓,部分楼盘在高压下推出打折、送礼等变相降价的举措。在“土地为王”的导向之后,大部分开发商开始更关注“资金回笼”这个无比现实的问题。

去年一段时间的楼市触底,也使今春楼市有望迎来新生机。而诸多开发商急于回笼资金而推出的优惠举措,也促成了楼市回暖态势的形成。目前南京楼市的动态信息显示,诸多开发企业都攒足了一把劲,准备拉开阵势大干一场:万科旗下金域缙香、金域蓝湾等几大项目跃跃欲试;江宁经济开发区、科学园等板块的恒大项目、融侨橄榄城等多个新盘蓄势待发;江北明发滨江新城、大华锦绣华城、天润城等老牌大盘也将陆续放量;主城板块的雅居乐花园、德基紫金南苑等诸多楼盘,都定于近期上市。相比公寓而言,南京

别墅市场在今年的表现也可以用势头逼人来形容:刚开春,国信自然天成、山河水、绿城玫瑰园、香山湖一号等老山区域的别墅项目,就呈现集体发力的趋势。

2008年,诸多利好也构成了楼市升温的基础。而地铁二号线、奥运效应、城市快速内环形成,过江隧道的施工跟进等,政府的配套设施投入以及大的市场环境,也都在给2008年的楼市奠定一个稳健的发展基调。南京楼市的春季攻势即将发起,对百姓而言,现在是否是“抄底入市”的好时机?你中意哪个区域,你看上哪个楼盘,不妨先跟着《金楼市》一起看看。

本期《金楼市》将先盘点河西、江宁、江北新房源。城东、城北、城南、城中新房源敬请关注下期《金楼市》。快报记者 许延正



[专业观点]

供求平衡买房不再困难

南京房地产促进会秘书长 张辉

从供求关系分析,市政府提出2008年供应量在1000万平方米左右,而预计的需求没有高于这个数字。另外,受宏观调控的影响,不少投资客离场,这也为更多以自住为目的的购房者让出了空间。充足的供应和相对减少的需求相互作用,成为了2008年南京楼市平稳的重要支撑。

楼市“小阳春”恐将延期

易居中国南京研究中心信息部经理 周颖

目前楼市的日成交量在200余套,而去年同期的日销量则动辄在400套上下,甚至有开发商凌晨开盘也引来购房者争抢。同期比较似乎可见,楼市传统的“春天”目前还没有到来。但从宏观经济分析还是南京楼市本身,只是房价增幅在减缓而已,刚性需求的购房者还会出手购房。预计南京楼市的旺季会在延期后到来。

自住购房者迎来好时机

南京工业大学房地产经营管理系博士 吴翔华

目前不排除一些急于回笼资金的开发商会推出打折活动促进销售。在此背景下,以自住型需求为主的购房者则迎来了入市的好时机,一方面可以充裕选房,另一方面还有机会低价购入。但以投资为目的的购房者入市则不太乐观。在承受较高的税费同时,升值前景模糊。

楼市下半年将集体放量

金地集团上海地产南京公司副总经理 陈卿

目前楼市的日平均成交量在200余套,这其中还包括春节期间积压的交易量和拆迁安置房、中低价商品房的成交量在内。时下楼市的状况比我们看到的成交数据还要冷清一些。预计楼市可能会在今年二季度起出现复苏。不出意外,在2008年下半年可能出现集体放量。

快报记者 杨连双 李汇丰
(更多内容详见《金楼市》B34、B35版)



威尼斯水城·八街花园洋房3月1日盛装开盘

298套花园洋房 面积84-155m² 5470元/m²起

紧邻20米宽吨粮河 意式花园环境 异形框架 充足车位配比 更优质建筑工艺 样板间开放
户户大花园 双入户设计 户户赠送阳光露台

3月1日开盘须知

- 8:30 广州路苏宁环球大厦班车出发
- 9:30 统一进入威尼斯水城销售中心
- 9:58 正式开盘

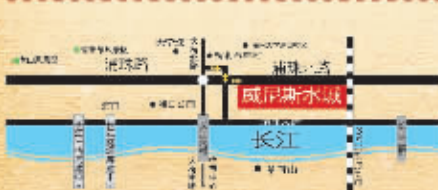
开盘当天更大优惠 不容错过

苏宁威尼斯假日酒店已于元月18号盛大开业!

- 【业主享受】 1. 免费使用威尼斯假日酒店的大酒吧 2. 婚宴免费使用威尼斯假日酒店外景拍摄 3. 免费使用威尼斯假日酒店健身房 4. 办婚宴送威尼斯假日酒店景观房 5. 四十桌送一桌
【优惠】 1. 办婚宴三十桌以上, 买房一个点优惠 2. 买花园洋房就送威尼斯假日酒店5000元消费券

配套动态: 1. 威尼斯水城公交站即将完工; 2. 知名小学分校校舍正在施工; 3. 威尼斯水城一期幼儿园已经完工。

现场售楼中心/南京浦珠路北外滩1号025-58402020 市区售楼中心/广州路188号苏宁环球大厦一楼大堂025-86969999



450万平米华东第一大盘 / 地铁3号线江北第一站 / 130万平米绿化面积 / 28万平米长江湿地公园 / 2600米绝美江岸线
7000平米活水湖 / 近4000户已购房业主的共同选择

社区巴士: 1号线 苏宁环球大厦-天华绿谷庄西-天润城-威尼斯水城 2号线 苏宁环球购物中心-天华绿谷庄西-天润城-威尼斯水城
发车时间: 市区 (09:00 10:00 14:00 15:00) 江北 (10:30 11:30 13:10 15:00 17:10)

发展商/南京浦东房地产开发有限公司 营销代理/南京新城置业 威尼斯水城西址 / www.venicetown.cn