

天下熙熙，皆为“房”来  
天下攘攘，皆为“房”往

# 开发商与购房者

在去年秋交会上缺席、楼市又经历了2007年底的寒流之后，南京市楼市终于迎来了2008年来最大的地产盛会。昨天，由南京市房管局主办的“2008南京春季房地产商品交易会”正式开幕。9点整，国展中心大门一开，数千位市民就潮水般涌入场。而馆内参展的50家楼盘，也早已整装待发。

参展的50家楼盘主要来自南京江宁、江北以及主城区、东、西、南、北的各个板块，也有周边镇江、溧水的楼盘甚至山东、海南等外省的项目参展。中海、恒大、城开、嘉业、宋都、大华、仁恒以及香港恒丰等品牌地产商均有亮相。



栖霞建设等多家品牌开发商纷纷亮相春交会

## 楼盘 布展、热场下足功夫

相比往年房交会，2008南京春季房地产商品交易会融入了更多的表现形式和活动内容。从布置直升飞机到重现民国风格，从讲解建筑材料到展览诸多奢侈品，开发商在推出楼盘的方式上可谓下足了功夫。“我参加过很多届南京的房交会，但这次的表现形式可以算是最丰富的，尤其是万江共和新城的民国风格展示让我印象最深。”一位《中国房地产报》的记者这样评论道。

早晨9点开始，展台布

置神秘的中海·凯旋门项目首先在交易会上开展。该项目以展示中海地产胡润百富高端生活方式亮相，由于中海·凯旋门的展台离大门最近，于是这里刹那间就吸引了近百位看房人，并且排起的队伍还不断加长。

占有最大展位的恒大地产以巴洛克风格为基调，不但布置了欧式壁灯、圆拱门及彩色壁画，并且现场安置大尺寸的液晶显示屏，通过多媒体手段更好地宣传自己项目。

对于本届交易会最具特色的展示楼盘，不少业内人士认为，非江北楼盘万江共和新城莫属。万江共和新城是以民国风格为主要元素的楼盘，本次参加交易会是为给该项目花园洋房系列“红公馆”造势。项目开发企业南京嘉泰隆房地产实业有限公司精心设计出了一幕幕民国生活真人秀，街头报童、黄包车、阔太太、喇叭形状广播……这些元素将民国生活演绎得淋漓尽致。

## 房价 热络与矜持同时存在

楼市正走入一个尴尬时段，寒流之后恰逢“金三银四”，这场展会也被业内普遍视为“晴雨表”。与上届交易会明显不同的一点在于，今年的优惠活动明显增多。

位于河西的楼盘金基·汇锦国际，特别推出8套优惠房源，并附1万元车库抵用券来做优惠活动，引起了不少购房者的驻足围观。城北楼盘大华·伊丽雅特湾推出了“日进百金”活动，从4月1日起，购房者交纳万元订金后，可在开盘当日享受累计100元/天的优惠。

江北大盈明发滨江新城，“金元宝竞猜活动”亮点聚集了大量人气。猜中指定“金鼎玉食金碗”价格的看房人，有机会获得24K纯金元

宝一只。

河西楼盘星雨华府，为了配合近期即将推出的认购，在本届交易会上特别策划了“购房送国画游”活动。对于推出该活动的初衷，该项目一位现场负责人表示，这是由于产品本身的特点与民国风景观非常契合，并且这也是回馈购房人的一种新颖的形式。

此外，合家春天、海润枫景等楼盘都在春交会上推出特价房活动。

当然，并非所有开发商都以优惠示好。江北楼盘万江共和新城“红公馆”开盘价格将在5000~6000元/平方米之间，远远高于目前江北均价。欲以高价衬托品质的楼盘，在参展楼盘中不在少数。

## 百姓 心里的算盘清清楚楚

与各家楼盘在现场的热络态度形成鲜明的对照，购房者们却是各有人各自的算盘。现场接受快报采访的市民李先生就说，他只是来“看看”的。李先生从网络、报纸了解到，目前南京楼盘有在价格上跳水的，也有推迟开盘观望的，也有涨价的，于是他想在仔细看清楚之后，再进一步考虑何时下手。而另一对牵手而行的老夫妇则是替儿子看婚房的。他们的观念是：只要户型、楼层合适，房子质量也过关，价格上也

不离谱，一定会考虑尽快买房。

网尚房地产研究机构市场

研究部总监金涛感到，从现场情

况看，目前真正需要房子的市民

“还是很多”。

南京工业大学房地产经济系博士吴翔华则认为，其实刚性需求一直存在，这更像一场“心理战”，购房者坚持住了，可能真的会等到开发商在价格上作出调整；如果开发商坚持不住了，就是市场购买力的全面爆发。

快报记者 李汇丰 杨连双

# 春交会上大打“心理战”

## 房展会:看大趋势,也看众生相

《金楼市》记者跑展劲头很足，心得不少——

[连双跑展会]

### 展会定位更加亲民

别看中海地产绝妙演绎“胡润百富高端生活方式展”，将豪华做到了极致，记者发现，其实本次展会的主题是“把幸福带回家”，从展会楼盘阵容上看，的确适宜全民参与。

参展的嘉业阳光、宋都·美域、美达·浅草明苑、大华·锦绣华城、合家春天等项目定位大多面向城市中产阶级、工薪阶级。

即便是参展别墅，也多为联排、双拼等经济形态。据介绍，本次展会的主题是“把幸福带回家”，从展会楼盘阵容上看，的确适宜全民参与。

新盘的亮相也给予南京购房者足够的期待。号称“华南五虎”之一的恒大地产自进驻南京后首度亮相，拿下了展会正门最

大的展位。此外，英伦·爱丁堡、仙林翠谷、君临紫金、城开御园、常府风华苑、华利国际、公园里5号、天鹅湖花园等十余家新盘也在展会上首次揭开面纱。

尽管其中多数都是展示项目，价格等细节均未公开，但个别新盘绝好的位置、独特的风格分外引人注目。

[果果跑展会]

### 南郊板块离南京人越来越近了

在展会现场，记者发现，无论数量，还是在规模和气势上，南郊板块都是本届春交会的焦点。以恒大·绿洲、天鹅湖花园、21世纪国际公寓为代表的14家江宁楼盘当日集体亮相，紧紧锁住了购房者的的眼球，而来自溧水的恒大·金碧天下和华州·凤凰小镇两个大盘，则使南京市民的目光继续南移。

走进会场，首先映入记者眼帘的是恒大地产集团气势恢宏的展位。据了解，自去年初进入南京以来，本次春季房交会还是恒大地产首次公开亮相。为此，这家国内一线地产商展会上向南京市民展示了大手笔，不仅拿下了会场位置最显赫、规模最大的展位，其二层豪华的展场布置更是让人咋舌。此外，天鹅湖花园、21世纪国际公寓、合家春天、中南汽车港、百利华府、鲁佩特庄园、罗托鲁拉小镇、汤山公馆等10多家江宁的楼盘分布在会场的各个位置。乍看过去，仿佛是江南地区的区域展会。

溧水的另一个名叫华州·凤凰小镇的别墅楼盘也吸引了现场不少市民的围观。恒大现场的负责人表示，溧水作为南京南部的一个郊区，自身生态资源优越，又直接和产业基础雄厚的江宁相连，作为南京南郊未来一个大型居住区的前景非常好。“尤其是在宁杭二期通车后，南京市区到溧水只要25分钟车程。”

专家认为，南京南郊板块由于交通、环境、土地存量方面的优势突出，在南京城市外扩中潜力巨大，这也是近年来溧水房地产开发火热的直接原因。随着恒大等一批品牌开发商在这些区域开发的起步，南京南郊将连成一片，大南郊板块版图形成，也将有越来越多溧水楼盘参与到对南京这块市场的争夺中。



恒大地产携两大南郊新盘出场

了现场不少市民的围观。

恒大现场的负责人表示，溧水作为南京南部的一个郊区，自身生态资源优越，又直接和产业基础雄厚的江宁相连，作为南京南郊未来一个大型居住区的前景非常好。“尤其是在宁杭二期通车后，南京市区到溧水只要25分钟车程。”

专家认为，南京南郊板块由于交通、环境、土地存量方面的优势突出，在南京城市外扩中潜力巨大，这也是近年来溧水房地产开发火热的直接原因。随着恒大等一批品牌开发商在这些区域开发的起步，南京南郊将连成一片，大南郊板块版图形成，也将有越来越多溧水楼盘参与到对南京这块市场的争夺中。

[延正跑展会]

### 江北参展盘不打价格战

江北楼市稍有升温，万江共和新城便迫不及待地推出多层花园洋房试探市场。在该项目匠心独具的民国风情展位上，该项目负责人表示该类产品毛坯价将有“冲六”的可能。

类似的价格基本维持不变，并且略有提升的江北项目还有板桥标杆性大盘明发滨江新城。

在珠江镇，阅景龙华项目售完前期所有产品之后，开始推出最后三幢保留房源；一幢位于中心景观区，另外两幢则紧贴老山，都是处于社区的最佳位置。而在沿江街道，海润枫景项目也将改推视野通透的小高层产品，在价格上，这些产品与前期相比将没有太大的浮动。

本报采写 杨连双 刘果  
李汇丰 许延正  
本版摄影 路军



万江共和新城刮起民国风

**海润枫景家园** 3510元/m<sup>2</sup>起  
**首付6.8万起**  
**轻松得两房！**

79m<sup>2</sup>两房两厅

## 相邀2008春季房交会 海润枫景家园

一次性付款享受95折，按揭购房享受97折（可与团购优惠叠加享受）

买即送1万元购房款（限前30名）

团购买房更优惠：3人团购，优惠30元/m<sup>2</sup>；4-7人团购，优惠60元/m<sup>2</sup>；

8人以上团购，优惠90元/m<sup>2</sup>

老客户成功介绍新客户，即赠送价值800元超市券（单户赠送，上不封顶）

4月10日—4月13日，南京国际展览中心，2008中国南京（春季）房地产商品交易会，海润枫景家园隆重参展！

展位号：C01，看房班车时间安排：上午 9:30、11:30；下午 1:30、3:30

展会期间购房还可享受团购60元/m<sup>2</sup>的优惠！

海润枫景家园二期，79~100m<sup>2</sup>舒适户型，总价32.8万元起。首付6.8万，月供仅1500多。轻松拥有地铁79m<sup>2</sup>精致二房。

经享空间：79m<sup>2</sup>~100m<sup>2</sup>的主力户型，低总价，轻松拥有精装修两房两厅。◎木门定制、社区林木葱郁，拥有2.5万平米健康森林公园，同时享受到与金庄河畔的同频交通升级：崇启大道5号隧道口距离与金新村站，同频公交网络众多，与繁华近在咫尺。◎全能生活：毗邻江北“新街口”，商业配套云集，金融齐聚，便利生活触手可及。◎医疗保健：完善医疗资源，完备教育网。

◎教育资源：南京市浦口区浦洲路5号（江苏省教育学院浦口校区东侧）

◎教育资源：南京市浦口区浦洲路5号（江苏省教育学院浦口校区东侧）