

金楼市 最权威的财富地产杂志 周刊 Estate

南京楼市上演“百米冲刺赛”

新盘提前上市,老盘再战江湖,购房者不妨从容选择

本期 **导读**

■江北播报
过江通道建设
应有明确时间表
B29版

■业界视线
名盘效应
引领“生活向南”
B30版

■记者博客
博鳌四日
收获了什么
B31版



【《金楼市》观察】

跑量—— 时下开发商的同心态

在5月中旬成功卖出两栋楼的某楼盘负责人曾作过这样的描述:现在南京的开发商像在进行销售赛跑,时间拖得越久销售量也越差,都想跑得快一点。

而就在去年5-6月,南京楼市住宅产品严重供不应求。拥有百余家楼盘的江宁,2007年5月几乎没有一家楼盘推出新房源,均在消化存量;供应量庞大的江北板块只有旭日上城、天润城等仅有的几家楼盘推房;城北板块则连续几个月鲜有新房源上市。南京一家地产研究机构分析市场时曾隐晦指出,供销比连续几个月小于1,多数楼盘“有捂盘倾向”。

仅隔一年,惜售成风的楼盘,却变相促销,急于推盘。快报《金楼市》观察到,从5月至今的1个月来,南京共有40余家新老楼盘推出房源(去年同期,开盘推房的楼盘仅不到10家)。尤其值得关注的是,今年集中上市的这些房源,有很多原本是计划在下半年甚至明年推出的。开发商提前推盘,被业内人士比作“百米冲刺赛”,甚至也有人指出,一些开发商的表现显出了抛房的心态。而在跑量中,团购、降价等手段更是屡见不鲜。

【楼市百态】

关键词 扎堆上市

1个月40余家楼盘推房

如果说2、3月时还有开发商存在着观望心理,那从4月起,多数楼盘的上市销售步伐都已加快,5月达到高峰。

表现最为明显的是河西。继195平方米大户型后,金域缇香在4月底5月初的两周内连续推出两栋200余套70、90平方米的小户型。宋都美域、嘉业阳光城紧随其后。朗诗国际街区则在5月中旬推出南园157套新房源。顺驰滨江奥城的28号楼“阔景”也同期上市。到了月底,碧瑶花园推出电梯多层,连银城西堤国际也赶上了5月的末班车。在金马郦城、天水滨江开盘后,金基汇锦国际的“80+”户型也在酝酿上市销售。

江宁板块同样开盘扎堆。21世纪国际公寓、东方龙湖湾、天元居、百家湖国际花园、合家春天、左邻右里、东渡国际青年城、翠屏湾花园城以及莱茵东郡等楼盘推出新房源。江北则是天润城、天华绿



谷、明发滨江新城、大华·锦绣华城、江岸水城等房源面世。此外,主城的金鼎湾、雅居乐花园、公园里5号等楼盘也推出房源。据《金楼市》不完全统计,近一个月以来,南京至少有40家以上楼盘集中推房。

关键词 重出江湖

久不见的老盘再战楼市

另一值得关注的现象是,许多沉寂多年的老楼盘也在近期推出收官房源。

位于白下区石杨路2号的万达江南明珠是万达地产进入南京

市场的第一个楼盘,目前已成为一个非常成熟的小区,但从今年5月起,这一沉寂了两年多的楼盘重出江湖,以8500元/平方米的均价推出其最后一期房源。

同是老盘重现的还有御水湾花园。御水湾花园地处白下区中和桥。目前该小区一期已入住,二期也已全部交付。而不久前,御水湾也推出最后两栋压轴房源。

老楼盘鸿意星城也在5月底推出其压轴房源,均价仅7400元/平方米。天水滨江也在沉寂一年后开卖。(下转B27版)

往南,一座新城正在崛起!

3000元/M²起,到哪里抢?



翠屏·奥斯博恩四期即将正式公开

南京运动度假生活第一城

贵宾热线/025-52778088 52778288



南京奥体中心国际公寓有限公司 南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司 南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司
南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司 南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司 南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司
南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司 南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司 南京奥体中心南京奥体中心开发有限公司

