

(上接 B17 版)

观点

楼市是“被殃及的池鱼”

罗荣认为,在这轮调控风暴中,房地产市场一直是“被殃及的池鱼”,而非被“整治的对象”。她分析说,去年多次提高准备金率、六次加息等金融政策,其实是针对“美元贬值”采取的货币政策,其他的经济政策也与通胀形势直接相关。房地产业因为特殊性,在这个过程中受到的影响比较明显。房地产市场的后期环境并没有想象的那么恶劣,行业内出现起伏和调整实属正常。

江苏省社会科学院院长宋林飞和东南大学房地产研究所所长李启明对此基本赞同。但他们同时认为,房地产行业在本轮宏观调控中波动很大,也说明产业本身存在比较严重的问题。比如在定价上存在很大的随意性,市场好的时候就轮番涨价,直到“价高不胜寒”。

在宋林飞看来,房地产问题的核心是“暴利”的问题。他表示,在市场经济环境中,“反暴利”和“反垄断”同等重要,前者是保护消费者的利益,后者是保护投资者的利益。但是,《反垄断法》有了,而“反暴利”却没有引起重视。“暴利行为得不到控制和约束,房地产市场就容易大起大落,受到调控政策的影响也比较大。”

“金九银十”转机不大

“金九银十”能否出现较大的转机?在上述人士“不好判断”的一致回答的

背后,其实更多的是担忧。李启明分析称,由于不少楼盘都有在九十月“背水一战”的打算,届时市场供应压力会非常突出。为此,交易量回升现在看来只能是期望,即使有个别楼盘会在销量上明显提升,但要想回到正常水平也比较困难。

张辉建议开发商,可以针对市场上存在的刚性需求,开发定位更准的平价房,同时可以注重总价相对较低的中小户型产品的开发。

“以价换量”在所难免

假如败走众望所归的九十月,开发商下一步会如何行动?上述人士认为,南京当前市场上的促销其实是介于普通优惠和大幅降价之间的一种过渡,假如效果不明显,直接的“以价换量”将在所难免。

李启明分析说,从当前各楼盘的动作来看,如何在“价”与“量”之间转换已是思考比较多的问题。现实问题是,楼盘的降价压力来自前期的业主。如何在在不损害前期业主的前提下吸引后面的购房者?但他同时表示,“以价换量”可能是开发商熬过这段艰难时期不得不采取的手段,尤其新楼盘存在大幅促销和直接降价的可能。

宋林飞认为,开发商应该该挤掉暴利,“理直气壮”地降价,“没有什么不好意思的”。而对于已买房的业主来说,也应该理性对待房产贬值,“买房就像买股票一样,没有人保证你肯定能赚,有涨有跌也很正常”。

快报记者 刘果

《金楼市》带你城北选好房——

美达·浅草明苑 细节筑品 人文筑家

没错,若论成交量,城北的份额仅占全市的约5%。但是,这个板块的抗跌性之强,正在引起人们越来越大的关注。前段时间,一房地产机构公布市场调查结果称:“城北已成为江南八区潜在购房者的首选”。近日,也有不少市民打进热线电话,咨询城北楼盘信息。因此,本期《金楼市》关注城北美达·浅草明苑,帮助更多购房者了解该楼盘的具体情况。

交通便利 配套完善

美达·浅草明苑可谓离尘不离城。记者坐地铁一号线从新街口出发,到达迈皋桥下车,仅用时15分钟。下地铁后,换乘22路到达项目所在地,用时不到10分钟。据开发商介绍,美达·浅草明苑交付之后,小区会有自己的班车,可以把业主送到迈皋桥地铁站门口,更方便节省业主的出行时间。目前,美达·浅草明苑周边的公交线路有6路、22路、146路等十余条。其中,6路可以到珠江路,311路可以到长途东站,再加上地铁,总体上来说非常方便。

美达·浅草明苑生活配套设施齐全:往北沿沿小路走5分钟,有苏果社区店;玄武医院红山分院、迈皋桥医院,都在15分钟的步行范围内;网板路上有幼儿园,营

苑南路上有南京市成贤街小学分校和第十三中学红山校区;项目南边的营苑南路上有各种档次的餐馆;到月苑集贸市场买菜也只需3分钟;大型超市和商场集中在迈皋桥地铁站附近,好又多超市和苏宁电器专卖店是这里的商圈核心。

户型丰富 性价比高

美达·浅草明苑共有13种户型。目前在售主力户型主要为110-140平方米的三房。据了解,项目户型主要针对南京中高收入人群的生活习性而设计,细节之处秉承人性化设计理念,充分展现完美生活内涵。尤其是目前热销户型122平方米的三室两厅两卫,户型方正通透。

目前在售房源包括毛坯和少量精装修房源两种,毛坯房均价为7680元/平方米,精装修房源均价为8200元/平方米。

置业建议

经过实地采盘,记者的体会是:美达·浅草明苑比较适合有一定购房实力、工作生活在城北或地铁沿线的购房群体。首先,8000元/平方米左右的价格与城中房价具有一定竞争力;其次,项目距离城中心的距离不算远,配套也极为方便。

项目链接

美达·浅草明苑位于迈皋桥营苑北路与经五路交会处,总建筑面积约10万平方米,社区由5栋小高层、6栋多层及部分商业物业组成,项目容积率约1.4,主力户型为90-140平方米的舒适型两房及三房。

项目开发商为南京万均置业有限公司,隶属于浙江美达房产集团,项目遍及全国。作为浙江一流的品牌开发商,美达集团无论在理念、产品还是服务上,都注重细节的标准与设计,浅草明苑的建筑设计特邀浙江绿城建筑设计领衔担纲,园林景观由国际著名别墅景观设计公司美国HCZ园林大师执笔。

快报记者 李汇丰



项目效果图

现代快报双休 免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-njhouse.com
预约热线:85180159
13611510768
(免费乘车、风雨无阻)

周六、周日上午江北 8:50 发车

江畔明珠广场→恒辉翡翠城→万江共和新城→群盛北江豪庭→钱塘望景花园→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→旭日上城→天华绿谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午 8:50 发车

江宁: 蓝岸尚城→丹佛小镇→百家湖国际花园城·国际城→武夷绿洲→合家春天→21世纪现代城→百度空间→龙湖文馨苑

江北发车点:(1) 华侨路咸亨酒店门口(上午 8:50 发车)(2) 草场门车站 9:00 发车(56路、66路路车省级机关加油站旁)(3) 双门楼宾馆对面站 9:10 发车(21路、66路、56路、132路)(4) 原江苏展览馆(上午 8:30 发车)

江宁发车点:(1) 原江苏展览馆(上午 8:30)(2) 华侨路咸亨酒店门口(上午 8:50 发车)(3) 新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2路、26路、30路车站(发车时间上午 9:00)(4) 龙蟠中路润发超市对面(达美广场发车时间上午 9:05)

大型罕见“城市绿肺” 浩瀚仪仗惊艳城中

—— 雅居乐花园14000m²原生态绿化广场全面公开 ——



随着生活节奏的加快,越来越多人渴望找寻一处放松心情、休闲娱乐的好去处。近期,备受瞩目的国际级打造14000m²原生态绿化广场全面公开,完美呈现“绿金山”环抱的尊贵景观,让城市喧嚣的烦恼远离。在城中打造原生态景观,业内专家表示,在绿色生态景观成为所有的主城,雅居乐花园大手笔打造14000m²原生态绿化广场,在楼盘建设中极为罕见,不愧为主城“城市绿肺”!

主城唯一, 14000m²原生态绿化广场浩瀚天成

步入广场,只见长约30米,直径约1米的22棵原生法国梧桐分布在中心道路两旁,以优雅的姿态,展现出广场静谧高雅的气质。挺拔

一览盛景, 内外景致交相辉映

与原生态绿化广场相映生辉的,是为众人津津乐道的社区中心景观组团。3500m²宛若中心水景湖,为整个景观锦上添花。蜿蜒的水系,串起起亭台楼阁,勾勒出优美的线条与风格。建筑师的景观设计与中心水景和谐互动,叠水景观与亲水长廊相映成趣,上乘品质的独特景观,不经意间融入日常生活。

雅居乐花园遵循“观景”原则,精心营造“上善若水”亲水组团,约12m²超高大户花园,0.2米大面宽南向景观阳台,最宽约4米的北立面阳台,370度步入式转角落地窗……每个发展节点均力求与自然和谐共生,居于此,尽享温馨惬意之乐,又得绝佳景观视野。

不惜代价, 奔赴四地广纳良木

秉承英国柏莱来柏的企业理念,雅居乐花园在景观建设方面亦是不惜代价,营造精品。仅树种的选择与采购,都经英国直落工厂、安徽、江苏等很多地区亲自挑选。从价值几千元的“玉兰”,到价值数万英镑的“桂花树”,雅居乐花园投入重金,专注为广大业主及南京市民打造最好的绿化广场。

对品质的追求与责任,为景观设计师营造景观的景观家,是雅居乐花园一如既往的追求……

精品户型推荐



空中别墅 五房二厅四卫 306m²

平层尊邸 五房两厅三卫 270m²



雅居乐花园“马可·波罗神游之旅”大型多媒体音乐舞剧门票及惊喜购房优惠,详情请咨询营销中心。

聆水热线/ 5263 3333

开发商:南京雅居乐房地产开发有限公司
现场地址:南京市秦淮区龙蟠南路33号

