

江宁播报

七月江宁房价和销量双滑坡 开发商等着博金九

7月数据显示,江宁楼市下半年“出师不利”,商品房成交量和住房成交价格均出现明显下滑。8月以来,江宁大部分开发商暂停了推盘计划,这也为9月积蓄了更大上市量。

销量较6月跌了近四成

今年6月,江宁楼市顶住压力,拿到了半年市场最好的“成绩单”,商品房销售面积和住宅成交均价分别冲到了18.9万平方米和5703元/平方米的高位。然而,这一热度并没有延续到7月。江宁区房管局最新统计数据显示,7月江宁在全区预售许可面积继续增长的情况下,商品房合同销售面积却大幅缩水。11.75万平方米的去化量不仅比去年同期的28.17万平方米减少了58.3%,比6月也减少了37.8%。其中,7月江宁住宅销售只有735套,这个量只相当于6月成交住宅总量(1485套)的近一半。这也意味着,南京全市7

月比6月少卖的1400套住宅中,有一半来自江宁。

单从7月数据来看,江宁面临的不光是销量上的锐减,价格上的下跌似乎隐含着更不乐观的前景。数据显示,7月江宁普通住宅销售价格为5291元/平方米,比6月5703元/平方米减少了7.2%。这是江宁今年以来第一次出现月度房价下跌。一家代理公司的江宁项目组负责人认为,江宁房价在7月里出现5%以上的降幅,与该板块内两大核心楼盘的动向不无关系。他分析说,原传言将在8月开盘的万科金域蓝湾迟迟没有动静;而关于同区域的恒大绿洲项目的定价有一种5000元/平方米的说法,“这对于当前周边5500~6500元/平方米的市价是个巨大冲击”。记者就此了解到,与之相邻的几个楼盘,如今主动进行了500元/平方米左右的调价。

9月将迎来首波推盘潮

专家认为,7月既已如此,8月继续下滑的可能性更大。而从目前情况来看,不少开发商在8月里暂停或是推迟了原先制定的开盘计

划,或外出考察,或闭门整顿,以期9月殊死一搏。

南京市网上房地产显示,自8月以来,江宁板块新开楼盘仅有雷丁TOWM和爱涛漪水园两个别墅项目,而没有一家公寓项目新推房源。不少开发商表示,9月和10月将是他们重点突破的节点,诸如天鹅湖花园、金陵天成、东福金座等新盘均选择在9月初首次亮相,而东渡国际青年城、金东城雅居等楼盘也计划在9月加推房源。一位知情人士告诉记者,一直受关注的金域蓝湾也基本确定在9月开盘,将为这波推盘潮推波助澜。

记者了解到,也有部分楼盘迫于市场的压力,更愿意等到10月。“9月新房上市量确实大,我们准备延迟到10月份再开盘,先看看前面一批同行的试水情况吧。”一家楼盘营销负责人透露。

对于这10多家楼盘来说,能否在“金九”成功“登陆”?几乎所有的开发商对此都讳莫如深:“真不好提前判断,毕竟大家都指望届时搏一把。”

快报记者 刘果

世纪东山 低调开盘高调送车

本月初,位于东山总站附近的世纪东山低调推出二期的20、21两栋纯高层住宅。此次推出的两栋高层均为现房,已封顶,这对买房人来说是一个诱惑点,能看着房子的工程进度等待住新房。据现场了解,世纪东山本次主推90-130平方米的中小房源受到了购房者的热捧,比这更加能吸引购房者的是“买房送车”活动。由现场销售人员的口中得知,只要购房20、21栋任

何超过90平方米以上的房源并成功签订合同者,都能获得价值5万-7万元不等的奇瑞轿车一部。世纪东山位于东山老城的东部地区,周边交通、生活等配套一应俱全。社区毗邻东山客运总站,101路、区1路、区4路、区10路、南金线等都能当作业主的私家公交。依托东山老城现有的生活配套,如岗山超市、苏果超市、医院、银行、邮政等近在咫尺,生活非常方便快捷。

合家春天 “你买房,我还贷”

近日,开盘不久的合家春天四期“上景”打出了“你买房,我还贷”的主题促销活动,在南京楼市掀起波澜。

据了解,即日起至8月31日,凡购买合家春天指定房源的客户均可参加“你买房,我还贷”活动,盈嘉地产将以按月到账的方式为购房者支付第一年的按揭贷款,让购房者轻松畅享全年365天无需还贷的幸福生活。

由于项目现有购房者

以年轻人为主,对于有婚房需求的年轻置业者来说,首付款和月供实在是不小的开销,所以开发商推出了“你买房,我还贷”的活动,为购房者缓解一年的还贷压力。位于江宁百家湖南、方山附近的合家春天,凭借无限优越的真山真水生态环境、地铁一号线南延2010年通车的交通优势,以及周边成熟便利的生活配套,一经推出就深受购房者的热捧。目前,合家春天四期产品正热销。

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→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 8:50 发车

江宁:蓝岸尚城→丹佛小镇→百家湖国际花园·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(8:50发车)(2)草场门车站9:00发车(56、66路站省级机关加油站旁)(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(8:30发车)

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

临湖置业 品质生活的升级运动

仁恒翠竹园,尽收花神湖之清新雅致,130平方米舒适湖景三房演绎湖居生活



当临湖置业被赋予“升级品质生活”之使命时,寻找临湖置业的最佳选择项成为最具意义的置业行动。在南京城区,除了一房难求的玄武湖外,波光粼粼的莫愁湖、山水如画的月牙湖也早已让钟情于天然湖景的购房者快速占尽,再览南京城区版图,寻觅天然湖景之地,此时,清新雅致的花神湖悄然浮出水面,而仁恒翠竹园颇费苦心,利用这块城中湖景的最后资源,力争给置业者最满意的梦想,它将带来怎样的改变,让人拭目以待!

一次用心造房的集中呈现

十年如一日,来自新加坡的仁恒地产秉承“善待土地,用心造好房”的理念,以仁建业,以恒建居,用最挑剔的眼光创造崭新的生活方式,而仁恒翠竹园则是这一理念集中体现的典范之作。

仁恒翠竹园三期水清竹华由专业团队研发,整合最佳资源,施工技术精湛。

目前三期建筑外立面已经基本落成,正在进行最后的扫尾工作。小区住宅为清一色的小高层,建筑外观设计简约大气,色调淡雅。楼体用材细致,比如电梯摄像头,中心景观区的花岗岩铺地,地下车库自动道匝,小区单元的自动刷卡门禁系统等均体现出仁恒的用心与专注。

仁恒地产在建筑质量与内部装修方面更是精益求精,几乎达到了苛刻的地步,比如精心铺设每一块地砖,确保无空鼓;在铺设龙骨间撒干燥防潮的花椒;房屋飘窗做气密性和防渗水实验等等,点滴之间无不彰显仁恒优秀出众的品质,全方位为即将入住的业主们保驾护航。

一场避免二次浪费的成品房革命

仁恒翠竹园三期全连配



置成品房,与普通的装修房不同,成品房是以交付标准满足大部分人的基本生活需要为目的,为购房者温馨家居打好基础,购房者可以通过室内艺术装饰、色彩布局等软装装潢,充分展示自己的个性。

仁恒翠竹园在打造成成品房时,从设计到品质、管理、服务,实现全面规范。同时,依据高档次的装修标准,整合优势资源进行规模采购,实现高性价比的居住配置。据了解,仁恒翠竹园之所以建造成成品房,

原因在于成品房是集中装修的产品,让购房者省时省力,真正从装修中解脱出来。同时还能节约成本,尽量避免二次装修造成的结构破坏和浪费,当成品房交付之后,只需要购房者对房子进行软装装潢,就可获得具有个性的家。

一次主城区内湖景最后的抢占

“碧波浩渺,垂柳依依”玄武湖畔的房子算是南京最

早也是最有名的水景房;之后随着城市建设整修改造,莫愁湖、月牙湖的景观房也开始受到购房者的追捧;而时下最热门的湖景房首选地莫过于花神湖板块,因其“人少、高科技、无污染”的生态定位而弥足珍贵。

仁恒翠竹园目前仅剩的200套房源为花神湖畔最好的湖景房,可独揽花神湖之涟漪波光。这无疑是对乐水而居者的巨大诱惑,这种诱惑来自于宁南地区153.7万平方米

的雨花台林海的诱惑,也是来自于5.6万平方米花神湖的诱惑。

在目前楼市销售趋冷的大环境下,仁恒翠竹园热销势头依然不减。三期水清竹华面市,仅一个半月的时间便售出300余套,目前湖景绝版收官之作,127-150平方米舒适三房更是受到购房者的密切关注。

销售热线
52458828