

# 金楼市 最权威的财富地产杂志 周刊 Estate

## 编辑部外传

### 镣铐舞者

那天有人问:“编辑你是学美术的吧?”

嘿嘿。真幽默。

那天有人说:“记者你不是个枪手嘛!”

嘿嘿。真幽默。

有一天深更半夜离开报社去楼下的小吃店扒一碗福建拌面,聊起实习经历不禁唾沫横飞,那人那事仿佛近在眼前。只见编辑大人晚上9点抱着电话筒喊叫得几近变声,“稿子稿子稿子!旁边没有电脑你给我口播!不许离开电话!你说!我写!”

Dead line!不在编辑部不知道原来工作真死!谁管你急性子慢性子软脾气硬脾气,遇见编辑全都没脾气;管你采访跑到安徽也罢天边也罢,谁敢延误交付时间,谁敢开天窗,扣钱!狠扣!外带停职反省!

也有特例。这厢菜鸟记者痛苦地挥泪码字,将名片大小稿子修改了一遍又一遍,一晚上向被采访对象拨打了五次电话,还不知道稿子能不能见报;那厢王牌记者早有编辑慷慨留下5000字空版,填满就是一篇响当当的独家报道。

真实的房产专刊编辑部

又有不同。

戴上镣铐跳舞。

房价大涨,请专家学者一二三四五六七头头是道分析这样的大涨将持续,稿子见报之后接了一整天读者来电,被痛骂:“你是开发商婊子啊这么盼涨?你们家不用买房子老百姓要买房子啊!”

房价大跌的时候赶紧报道某某项目降价多少幅度很大,自住需求不如适时买房。见报之后还是被骂:“你从前说某某项目好我就买了,现在降价了损失你不赔谁赔!”

真实的房产专刊编辑部有三怪:其一,小道消息比大道消息多,博客文章比见报文章多;其二,经济头脑总是走在后面,越是资深记者编辑越是在房价最贵的时刻买到新房;其三,越干越觉得自己不是记者。

昨天,一位同事赌气甩手不干了。原来,他所负责的免费验房栏目报名人数爆满,排不上队验不上房的读者们将满腔的焦急与失望统统发泄在他的头上。恨铁不成钢。最“恨”房地产这个行业的,也许正是房产记者。

快报记者 刘欣

# 恒大“跳水”在先,万科定价莫测,开发商慌了 江宁最近比较烦

## 背景阅读

### 昔日“标杆”成今日“公敌”

9月5日上午,江宁区房产局一位领导的手机一大早就响个不停,大多是来“告状”的。告谁的状?当然是他们昔日期待的标杆楼盘——“恒大绿洲”。

当日,恒大地产在南京各大媒体的广告正式爆出了“精装修5700元/平方米”的超低价。7400多元/平方米的核定毛坯房价以4600元/平方米甩卖,恒大在江宁扔了一颗“重磅炸弹”。

据悉,8月初就有了降价苗头,这包括武夷绿洲93折起售,东渡国际青年城每平方米优惠660元以及世纪东山的买房送车。“这些不能代表市场的实质性降价,而是针对

特殊房源的处理价,且冲击都不大。”一位业内人士分析说,恒大绿洲作为标杆楼盘,本次以超低价入市才是最大的冲击波。

记者采访中发现,虽然之前早有超低价甩卖的传言,但对于恒大的突然袭击,其他开发商仍是恐慌一片。紧邻恒大绿洲的几家开发商,不愿意作出过多评价,但私下里已是指责声一片。

在恒大亮出底牌的当日下午,万科金域缙香和红郡也针对部分房型给出了最低77折的大幅折扣,这是否是其江宁金域蓝湾“跳水”的前兆?江宁会不会成为继江北后,南京又一个房价普降的板块?

## 各方观点

### 乐观派:个盘调整是阶段性影响



面对恒大绿洲的底牌,江宁部分开发商认为,恒大地产的低价入市与其财务状况,以及在全国推行的“开盘必低价,低开必高走”的推盘策略等都有关系,其他开发商恐怕不会跟进。

据业内传言的2800元/平方米左右的土地成本测算,4600元/平方米的毛坯价基本是亏本在销售,“不可能维持很长时间”。甚至有传言,恒大绿洲本次“精装修5700元/平方米”的房

子只有部分临路的20套(记者就此已向恒大地产相关人士证实,5700元/平方米为本次推出的300多套房源的综合均价,并非少量特殊房源的价格)。

南京浙商投资有限公司总经理张国安认为,江宁房价近年来的价格走势一直比较平稳,大幅回落的可能性不大。个别楼盘小幅调整属于正常市场行为,即使有影响也是阶段性的。21世纪国际公寓的负责人也明确表示,自家推盘计划基本不会受到恒大绿洲的影响,9月底新推出的一批房源价格仍将上调。

对此,江宁区房产局局长周久耕也表示,恒大绿洲对于市场的冲击肯定是有,但其他开发商跟进降价的可能性不大,因为江宁房价没有多少泡沫。

(下转 B26 版)

## 本期导读

### 活动预告

这年头,什么楼盘最抗跌?请你说说。

B33

### 安家计划

欢迎加入置业俱乐部,寻找最具保值增值性的地铁楼盘。

B28



宏圖地產 造可以传给子孙的房子

# 宏圖·上水園

大道无痕 上水而居

## 感恩信任 开盘一周 销售超亿!

8月29日开盘至今,已有150位客户成为宏圖·上水园准业主,其中白领精英占53%,公务员占21%,教师占10%。宏圖·上水园诚邀您与众多高端人士为邻……

### 八大理由,成就高尚生活

- 皇城物业,便捷交通: 新街口向南,直线距离6000米,地铁“县府国际站”出口及6条公交线路站点设在小区门口。
- 上市公司,实力保证: 宏图地产,10年专业高品质住宅运营经验,铸就品牌,保洁七房工艺保障,您除了说,更心建造。
- 优尚生活,品质基石: 理方地梯,世界最大的专业无线充电产品;曾“全球一流的前意大利”罗克迪公司战略合作伙伴(外销品牌);“别墅级四大豪宅”,集中太湖湖景(50亩以上)等。
- 孟母教子,择邻而居: 华府,中兴,三院集团等12家上市公司总部总部2万人09年底全面进驻,与上水园一路之隔。
- 一流教育,顶级运动: 幼儿园(南京外国语学校(学区)),雨花台中学,雨花体育中心,南京市青少年科技活动中心步行即达。
- 地铁物业,商业互补: 自配独立地铁商业,配以“汽车销售和保养、家居卖场、会所超市、户外休闲设备”为支撑区域商业,成为连接城市中心与江宁之间最丰富全面的消费节点。
- 古典园林,融入自然: 传承中国古典造园之道,源于自然,绿色生态。
- 高端物业,智能系统: 光纤入户,无大智能化系统,感受舒适现代生活方式。



### 高尚小高层社区,诚礼回馈...

现场接待中心: 宁南大道与共青国际交汇处(项目现场)

发展商: 南京宏图地产开发有限公司 建筑设计: 江苏智建建筑设计院 诚邀热线: 5807-7171 5807-7272 5807-7373

宏图地产始终秉承“以客户为中心,为客户创造价值”的经营理念,秉承“品质第一,服务至上”的宗旨,为客户提供最优质的产品和服务。宏图地产始终秉承“以客户为中心,为客户创造价值”的经营理念,秉承“品质第一,服务至上”的宗旨,为客户提供最优质的产品和服务。