

在万科、恒大等旗帜性楼盘带动下,南京房价会不会有大幅度调整?

是跟风跳水,还是保持坚挺

南京开发商不会跟风跳水

“万科降价,不是全局房价下降的开始。”
——苏鼎房地产研究所所长 宋坚

针对近期楼市热点现象,宋坚分析认为,万科此举只是为王石“误跑”埋单,大幅降价以求生存机会。但对

于严格执行“一房一价”的南京开发商而言,其利润只有13%左右,下跌10%也会伤筋动骨,不像上海等城市有较大幅度的下降空间。据他分析,如果价格下跌幅度过大,开发商没有利润则可选择破产,最终会把压力转嫁给银行和百姓。而从供求关系看,南京人

最期望主城区住宅降价,而南京主城区住宅至今仍是供不应求,最近销售不畅,是由于过去捂盘等原因,阴差阳错地集中上市。江宁、河西由于后续楼盘数量不多,而交通与配套利好明显,今年尽管地产不景气,但该地段总体价格仍有上升。只有恒大等项目低开高走,力图制造“爆

炸性”效果回笼资金。而城北、仙林,从来就不算南京地产的主战场,小幅度升降对南京地产影响不大。南京供应量最大的桥北板块,过去一段时间由于交通问题,房价下降明显。政府将投700亿建设江北的规划,足以稳住桥北的房价。从总体上看,不可能出现跟风跳水的现象。

上市量增加需求却在观望

“楼市调整向来都是周期性的,现在恰好走到了回落的阶段。”
——苏垦广告总经理 经纶

目前种种迹象表明,楼市价格的确在降。经纶认为,如果国家不出台政策的话,那行

业的这种自我调整就不会自行结束。如果不考虑外力的因素,则这种调整周期至少尚有一年半到两年的样子。

“判断价格走势无外乎从供求关系来分析,而现在楼市的供求在调整,供大于求的现象尤为明显。”据介绍,由于土地开发的周期性因素,前

两年在旺季大量吃进的土地开始抛向市场,现在楼盘上市量在不断增加。而刚性需求却大多处于观望状态,转化为弹性需求、休克式需求,并没有体现出应有的量。两相比较,价格出现调整也是必然的结果。但价格调整幅度有多大,周期多长,则是双

方耐力比较的过程。一方面,购房需求是弹性的,并非在短期内非买不可。而另一方面,开发商也有多种渠道来解决资金周转的问题。“买房的结束了,买项目的来了。”经纶认为,正是前两年好得像做梦一样的楼市,造成了今天市场报复性的结果。

最坏的市场也会有绩优股

“最先撑不住的是小企业么?现在的情况不是这样。”
——江苏创世传播有限公司总经理李韶辉

现在不少大企业品牌项目价格在降,而小企业反倒沉得住气。李韶辉认为,究其根

本,是资金缺口的问题。同步开发项目多的企业压力大,负债率高的企业压力大,而他们降价以回笼资金的动作势必对购房者造成心理影响。

“一降价需求就会来,因此部分企业通过降价来迅速回笼资金。”据李韶辉分析,从这种现象也能看出,需求

是真实存在的。甚至在降价的背景下,对于部分项目来说,还有大量的投资需求被激发了。比方说不少降价的楼盘面积在70平方米左右,这种面积并不太适合目前这批自住群体。但投资者会认为这是抄底时。

最坏的市场也会有绩优

股。据一些业内人士分析,目前虽然楼市还没有走出观望期,但仍有不少项目是有稳定成交的。市区的房子在价格上骑虎难下,成交不多。但一些前景不错,价格也有优势的区域,成交量还是真实存在的。分化的形势还将进一步发展下去。 快报记者 许延正

■江宁播报

南京21世纪投资集团 党委会正式成立

9月20日上午,中共南京21世纪投资集团党委成立大会在集团总部胜利召开。

据悉,南京21世纪投资集团于1995年成立工会,1998年建立了“集团总部党支部”、“21世纪双语学校党支部”,是南京最早成立私营企业工会及较早建立党支部的单位之一。党支部成立后与时俱进,积极开展党的政治建设、思想建设和组织建设,组织党员认真学习党的各项方针政策,在党员中开展“奉献在岗位”的活动,不断提高广大党员和职

工的素质。

通过十年的发展,集团党员人数近百人,目前集团所属各主要单位都已建立党支部,成为集团科学发展道路上的一支重要推动力量。此次南京21世纪投资集团党委的组建,得到了省市级相关领导的高度认可和赞誉,并在南京民营企业党建工作中发挥了领头羊的作用。集团党委的成立,必将进一步发挥党员的先锋模范作用和党组织的战斗堡垒作用,必将为建设优秀的企业文化和增加集团软实力发挥重要作用。

“玛斯兰德·大师有约” 业余网球公开赛圆满落幕

为期两天的“玛斯兰德·大师有约”业余网球公开赛,于9月21日在南京奥体网球中心圆满落幕,来自全国各地的200余名选手参加了比赛。该赛事由南京金陵置业发展有限公司主办。

此次比赛,来自全国各地的网球爱好者齐聚奥体,进行了激烈的角逐。选手们表示,活动为所有热爱网球运动的朋友搭建了一个广阔的沟通平台。活动负责人表示,“举办本次活动就是为了将奥运精神延续下去,希望全民都参与进来,把体育运动发扬光大。”

本次比赛参赛选手中有很多玛斯兰德的业主,对他们来说,参加这样的活动已经不是第一次了。玛斯兰德定期举办各种主题名流聚会,高尚丰富的活动早已成为其生活中不可或缺的一部分。

除了举办本次活动,金陵置业还关注青少年网球运动的普及和推广,活动负责人表示,“从总体上看,中国的网球运动基础仍然比较薄弱,还需要更大的推动,特别是应该加强对青少年的培养。多举办此类活动,对中国网球事业的推动力度必然会大大加强。”

江苏国信地产
JIANGSU GUOXIN REAL ESTATE

过江隧道 让回家的路更近!

2009年南京第一条长江隧道即将通车,快速连接河西新城,从此告别大桥的拥堵,让回家的路更便捷。

The river Crossing, Let's go home closer to the road

CONVENIENT

国信·阅景龙华,过江隧道璀璨明珠,以河西一半的价差,让生活的梦想自然延续,享受快意人生;
亲临感受“江苏省园林式居住区”,立即行动享受95折优惠!

上品热线/025-58116667 58116668 楼盘地址/南京江浦街道龙华路10号(工业大学西侧)

国信 阅景龙华 3期
GUOXIN YUEJINGLONGHUA

过江隧道·品质生活

土地更近:浦口区政府所在地,毗邻南京工业大学,与河西一江之隔
前景更广:生态型滨江新市区,过江交通便捷,发展前景广阔
生态更佳:12000亩国家森林公园,16000m²中央景观,65%高绿化率
品质更高:现代美式建筑风格,开阔楼距,高等级保温节能建筑
户型更好:短进深、大开间,户型方正通透
配套更强:江浦中心区配套齐全,社区双会所,生活设施完善
服务更好:智能安防系统,专业物管,贴心服务
实力更强:国际设计团队精心打造,江苏国信地产08年品牌之作

开发商:江苏国信地产
规划建筑:南京金宸设计院
建筑立面:德国教博迈亚
景观设计:新加坡柏景园林
策划推广:中邦传播