

一周行情

开发商等救市,老百姓等优惠

政策频出,观望的人更多了

南京网上房地产数据显示,10月20日至10月26日,全市普通住宅共上市量为8.5万平方米,相比前一周下降了33.4%;认购面积为5.36万平方米,延续了下降态势;认购总套数517套,日均认购套数74套,日均认购量相比前一周下跌近四成;上周成交量为6.27万平方米,成交套数为618套,日均成交套数为88套。

万平方米,是上市第一大板块。江宁上市的楼盘(天鹅湖花园和金陵天成)均位于东山镇片区,该片区是江宁相对成熟的区域。上周江北上市量接近4万平方米,上市的重点区域在浦珠路沿线和珠江镇。

成交和认购都一直在降

上周,全市认购量为5.36万平方米,共753套,日均认购套数74套,较前一周下降幅度近四成。

江北依旧是认购量最大的板块,上周认购量超过215

套,但仍低于前几周的水平;从认购项目来看,明发滨江新城、大华·锦绣华城以及群盛北江豪庭三个楼盘上周认购套数均在30套以上。江宁和河西的认购量虽然仍在前列,但认购量较低,不到江北一半。

上周,全市共成交618套房源,日均成交达88套,相比前周降幅超过33%。从成交量的板块分布来看,江北以301套的成交量居榜首,江宁和河西分别以130套和55套居第二、第三位。其他板块的成交量均在50套以下。

救市政策短期难见成效

南京网尚研究机构的专家认为,10月初,楼市在南京救市政策出台的影响下,稍有回暖后再回落,在这期间央行联合财政部出台的下调契税、减免营业税等一系列救市措施均需要到11月才能实行,因此购房者目前持币观望的较多,等待政策细则出台,导致认购量始终处于较低的水平。

快报记者 费婕
本栏目由快报《金楼市》与南京网尚机构联合主办

起价12000元/m² 鼓楼楼盘打出“地板价”

日前,在河西奥体某楼盘爆出“地板价”后仅一周,位于鼓楼区戴家巷的新楼盘——城中筱苑,也打出了其所在区域内的“地板价”——起价12000元/平方米。

完善的配套、便利的交通以及众多的商圈,使住在城中的居民生活非常方便。然而,从2007年底开始,城中特别是鼓楼区范围内,能够推出新房源的楼盘已屈指可数。在这些楼盘中,均价基本超过20000元/平方米,让不少购房者只能是“望房兴叹”。

值得庆幸的是,近期即将面世的楼盘城中筱苑,为购房者带来了希望。项目位于鼓楼区戴家巷、丁山宾馆北侧,为一幢六层电梯洋房住宅。楼盘分为三个单元,共34户,住宅面积为78.66—120平方米。项目明厅、明卧、明厨、明卫的全明设计,加上近2米的超宽、超大南北双阳



项目效果图

台或是东西两头的三阳台,将让城中筱苑的业主享受到充分采光。小区内部配有独立封闭的地下车库、地下自行车库和高出地面1.2米的采光通风的半地下储藏间,业主均可乘电梯(三菱无机房电梯)由地下室直达所住楼层。项目容积率为1.1,楼南侧留有较大的小区花园。小区配备了先进的安保系统。此外,小区周边配套成熟,学校、超市、菜场、医院、银行、邮局、餐饮、休闲场所一应俱全。

李汇丰

主城区内,买公寓住“别墅”

2007年4月拿地,今年10月26日才开放样板示范区,一年半时间揭开神秘面纱,金地的速度貌似慢了些,可一登场,金地·名京就惊艳全城。

南京能否延续逆势热销

在10月26日金地·名京样板示范区公开现场,金地集团南京公司总经理邓耀东解释了金地迟亮相的原因,“金地做项目从拿地到销售一般周期为12个月,而南京项目我们整整花了18个月。”他还透露,项目将于11月上旬正式开盘。但据记者了解,直到目前其价格还未最终确定。

业界素有“文科万科、工科中海、理科金地”之说,万科以营销、物业管理见长,中海以产品质量、成本控制见长,而金地则是以对需求的把握、团队管理、创新水平见长。今年前三季度仅金地上海三个项目销售额就达35亿。10月1日至12日,上海公司三个项目累计销售309套,3.2亿元,分别位列全市第一、第二和第六位。以产品差异和品质优势刺激市场的这一优势是否会继续延伸到南京,值得关注。

打造公寓中的“别墅极品”

金地上海公司总经理赵汉忠笑言,金地·名京将一如

既往发扬“强悍作风”:不创新,毋宁死。城市中心1.7的容积率;75米的超宽楼距;树龄达170年的“金桂王”古树,跋涉200公里来到南京……11栋小高层做出了别墅“神韵”。一楼小户型做出了别墅空间感与舒适度。例如一楼房子送60平方米地下室及大面积庭院,标准层阳台超大,板式设计一梯一户,顶层复式送60平方米大露台。金地·名京拥有入户花园、下沉庭院、私家内庭、多层露台等常见于别墅设计中的元素,构建起一个出则繁华入则安静的“三进”、“三合”、“三开”的院落空间。

费婕

拉德芳斯 准现房一律九折

河西奥体中心拉德芳斯限时大特惠,现推出最后30套准现房一律九折,一次性付款还再享受200元/平方米优惠,优惠幅度达到15万多元。拉德芳斯经过四年的开发建设目前已经接近尾声,只剩下最后30套优质景观房源,最快将于今年12月底正式交付。目前拉德芳斯已有大批业主入住,内部景观已经基本完成。周边便利店、餐厅、生鲜超市等配套已基本完善,且可近距离享受8000平米中央公园美景。不久家乐福超市也将正式入驻中央公园地下购物中心,未来地铁一、二号线元通换乘站也将位于公园下方,拉德芳斯无论在交通还是在生活上都具有很大优势。

万科理性下调开竣工面积

10月28日,万科发布三季度业绩报告。1-9月,万科共实现营业收入225.4亿元,净利润22.8亿元,分别较去年同期增长59.1%和18.8%。三季度,万科实现结算面积60.4万平方米,结算收入51.9亿元,同比分别增长102.0%和74.0%,受计提存货跌价准备等因素的影响,公司第三季度的净利润为2.15亿元,同比下降13.4%。

总裁郁亮表示,受全球金融震荡的影响,外围的经济环境、宏观政策以及市场信心正面临复杂的转变,而房地产行业历来与宏观经济、政策紧密关联,上述因素的复杂性在行业内也必

然得到体现,给原本正处在调整期的行业增添了更大的不确定性。受市场因素的影响,预计万科2008年度净利润将无法达到限制性股票激励计划要求的15%增长这一指标,不能排除全年净利润出现下降的可能性。

此外,万科决定在中期下调开竣工面积的基础上,再调减开工面积约110万平方米,到570万平方米左右。郁亮表示,调整开发计划是为使产品结构与市场的需求类型更匹配,使推盘计划和销售进度相匹配,另一方面,这一策略也有利于增强万科的市场应变能力,抓住机遇实现增长。



弘瑞地产 HONGRUI REAL ESTATE

第七大道·一千零一夜 7th Avenue The Thousand and One Nights

11月1日盛大开盘

总价45万/成就主城3房梦! | VIP再享贵宾特惠

仅限开盘2天特惠

600元/m²

感恩回馈,开盘盛“惠”:

- 1 一次性付款另优惠100元/m²;
- 2 VIP贵宾卡充值3000元的客户开盘购房冲抵 6000元 房款; VIP贵宾卡充值5000元的客户开盘购房冲抵 10000元 房款;
- 3 “梦想进行时”置业计划登记客户开盘凭确认单享受购房优惠;
- 4 “梦想进行时”置业计划登记客户办理VIP卡,“梦想进行时”累计优惠双倍享受。

尊贵主城: 位于老城区、南湖成熟商圈、河西CBD三大板块交汇处,金融、教育、超市、医疗机构配套完善, 捷运交通: 社区门口有41、308、46、14、38、803、88、109路公交车,地铁二号线所街站10分钟步行可及。

魔幻空间: 主力户型48平米,挑高4.8米,幻化组合为两房或三房,充分体验挥霍空间的自由, 精致格局: 户户朝南,北面单廊设计,营造私密空间;拥有4.8米挑高的私家露台,幸福新天地。

025-86957777

售楼地址: 应天大街132号 开发商: 江苏弘瑞房地产开发有限公司

独家网络推广: HOUSE365.COM
 规划设计: 加拿大朗师国际建筑设计事务所 | 建筑设计: 南京兴华建筑设计研究院
 二 景观设计: 英国圣群集团 二 物业管理: 江苏安群物业管理有限公司

弘筑中国·瑞泽民生