

# 快报200人看房团火爆河西楼市

上车前,记者听到最多的是看房团成员四处询问打听:“看房车在哪里?”“哎呀,终于找到你们了!”下车后,记者听到的是看房团成员的感激:“河西的看房收获很大!”“看房活动是固定组织吗?下一次什么时候?”

11月29日上午9点,《金楼市》置业俱乐部200号购房人搭乘五辆豪华大巴,经由集庆门大街,上高架,抵达河西新城,前往河西四大名盘:宋都美域、金地·名京、万达国际公寓以及滨江奥城。

[现场特写]

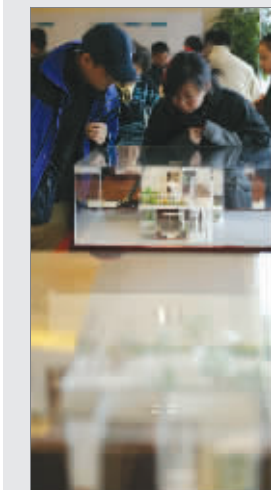
河西再现久违的人气

河西楼市正在由冷转热,这从南京网上房地产的统计数据已明显看出,除了江北,河西已逐渐稳坐南京楼市的第二把交椅。很显然,周六上午由《金楼市》置业俱乐部组织的“200人看房团”更为复苏中的河西锦上添花。

九点准时出发,九点半看房团已抵达位于河西大街明基医院西侧的宋都美域销售中心,200多名购房人把售楼现场挤得满满当当。因为宋都美域位于河西未来的商业中心河西大街,且距离地铁元通站和中胜站都很近,旁边就是明基医院,购房团成员表现出极大兴趣。第二站为滨江奥城,购房团成员表示,“我们已派出最大接待阵容!”在第四站的滨江奥城,看房团也受到了热情接待。最后一站是位于紫鑫中华广场内的万居世界,在这里,看房团体验了河西最新的配套设施,这个全新的家具卖场让大家对河西的未来更有信心。

现在买河西盘够实惠

“不管怎么样,看看再下手!”这是此次看房团不少成员对记者表示的最新想法。看看眼下的河西,优惠打折力度实在惊人。在宋都美域,看房团成员对优惠幅度非常满意,“在预约摇号时只要缴纳1万元诚意金,即可享受3重惊喜优惠——买房‘1万抵10万’。第一重:1万元可抵2万



看房团把各家售楼处都挤得满满当当 快报记者 唐伟超 摄

元房款;第二,购买开发商特别推出的限量超值特价车位,1万元可抵6万元产权式车位;第三,一次性付款可总价优惠2万元。”

记者当天也从万达国际公寓销售现场了解到,本次开盘的是万达广场一期的5栋,9栋,为8层电梯多层,共221套。最小的小两房是74平方米,最大的三房是130多平方米,均价9200元/平方米左右。只要是开盘前参加排号的购房人都可享受2万元/套的优惠。周六当天,记者获悉该项目已取得认购111套的好成绩。

滨江奥城此次的一大亮点则是再掀河西新低价,7300元/平方米的价格给了楼市又一个“重磅炸弹”。据现场售楼人员介绍,除了一套170平方米大户型外,其他房源均价差不多8500元/平方米上下。

金地·名京是近期南京楼市的一大热盘,单价高达13800元依然引发冬日里的一波新行情。据称该项目还推出一栋毛坯房,单价11000元上下,引发不少看房人的兴趣。截止到记者发稿,金地·名京认购量已接近150套。

不仅为实惠更是为品质

姚先生家住龙江,上周一大早就赶来乘坐看房车,一路上,他和记者侃侃而谈,原来,他现在家住龙江,因为年纪大了,同时儿子也要结婚,所以他和老伴打算在奥体买套房子安度晚年,看中的就是这里的环境。在四个楼盘中,他一眼就看上了滨江奥城一套105平方米的两房单位,他拿着户型图琢磨了很久,“两个卧室外加客厅都朝南,还有双阳台,这就是我理想中的户型!”他当场表示,下周一定带着全家再来考察,争取早日下定。

刘小姐是来看婚房的,路上,她问记者“河西哪些楼盘的品质高且价格适中?”当听说万科金域缙香在9月初推出的大优惠精装修价格都不到9000元/平方米时,包括刘小姐和其他几位看房人都大呼起来,“这么好的消息我怎么不知道?”“哎呀,出来看房真是晚了!”最终,刘小姐看上了万达国际公寓,她认为这家楼盘地段就不错,加上大型配套,很适合做自住,上班方便,生活便捷。快报记者 费婕

[看房花絮]

与楼王买家擦肩而过

看房团即将离开金地·名京时,售楼处突然传来消息,一个神秘买家刚买下了该项目一套总价近700万元的楼王。这个消息立即在看房团里炸开了锅,读者们对这个买家充满了好奇,四处打听这个人,得知其已离开现场后众人才作罢。

随后,楼王成了读者们谈论的焦点。据了解,楼王面积达294.12平方米,是七室两厅五卫的跃层,售价接近700万元。楼王主要由挑高露天花园、复式上层超大面积露台和挑高客厅空间构成,设计为围合式院落,名为“摘星院落”。虽然读者现场只参观了一套80多平方米的样板房,但是他们还是通过对样板房的印象充分发挥着对楼王的联想。

与父亲结伴来看房的赵小姐说,金地最令她动心的是细节,书房、花园和地下室等各个细节都与众不同,由此联想到楼王将更有震撼力,她表示还会抽时间来仔细看看。王先生在看完样板房后则直接选择了“脱离队伍”,坐下来与置业顾问聊了起来。

提前体验河西配套

中午时分,看房团来到了梦都大街与江东中路交汇处的万居世界。读者参观了奥体唯一的大型综合家具卖场。该卖场总营业面积达23000平方米,分为三层经营,11月刚开业,对于能提前体验一下周边配套,读者还是兴致高昂。

参观过程中读者发现,这里的家具类型非常齐全,且价廉物美。一位张女士现场看中了一把小木椅,当场便心满意足地买了下来。一位刘小姐仔细地看了几个床垫,在选择上有点犹豫,于是就留下了商家的名片,决定回家和家人商量后再选择。不少读者都留下了卖场的联系方式,为将来在附近买房后买家做准备。卖场负责人黄经理介绍,这个地区高档楼盘集中,随着业主们的入住,对于家具必定有巨大的需求,他们正是看准了这个巨大的商机选择了这里,对于其潜力和未来的发展他充满信心。快报记者 文涛

■信息播报

## 金地·名京 开盘一周销售额近两亿

在楼市一片“跳水”声中,金地·名京13800元/平方米的均价,经受住了来自市场的质疑与考验,取得开盘当日即售出103套的销售佳绩。

11月29日,笔者从现场了解到,开盘一周的金地·名京再造开盘热销神话,一天新增成交量20余套,金地·名京认购量已接近150套,开盘一周,销售金额接近两亿元。其中此次推盘中,唯一的一套294平方米的顶层摘星院落已悄然被神秘买家买走,并且买家一次性付款。

金地·名京采用城中罕见的11+1纯板式小高层,通风采光俱佳,极大地提升宜居指数。建筑采用经典褐色与白灰色立面,兼具文化内涵与时代气息,用大面积玻璃代替墙砖,辅以百叶点缀,达到装饰性与功能性的完美兼容;双大堂设计,一层带最大约100平米私家入户庭院,并附加最大近60平米地下

室,近83%得房率,顶层空中内院,附加空中大露台。多种创新户型均为专属设计,88平米两房,南北通透3.9米宽客厅,标准层附加近5平米的小书房;143平米、149平米三房,超宽南向采光,5.1米超宽豪华客厅,4.6米面宽霸气主卧;208平米五房,三面采光,5.1米超宽豪华客厅,双套房设计,近30平米观景平台,附加近15平米的入户花园。别墅才有的空间感,金地·名京在公寓中率先实现。“打造稀世产品”,金地·名京在项目立项之初便已明确了这样的目标和市场定位,并落实到了每一个执行的层面、每一个打造的细节,金地·名京说到了也做到了,凭借过硬的产品品质、稀缺的产品资源、经得起挑剔的现场实景,样板示范区一经推出便一炮走红。至此,南京高端住宅有了新的标杆,金地·名京正以其逆市火爆的市场影响力,示范出唯有一个行业的典范才能释放的巨大能量。

## 明发外滩生活中心 包租五年稳获40%收益

近日,记者从明发外滩中心售楼处得到消息,该项目主力铺面在20-50平方米的黄金旺铺震撼发售,总价只在15万-60万元。而最引爆眼球的则是该项目承诺“包租5年”,即购买商铺5年内,可以稳获40%收益,其中16%收益将在购房时一次性返还。此外,如果办卡买铺,最多还可另外节省4万元。

选择最低点进入,一直是有远见的商铺投资者制胜法宝。而选择最低点进入有时间和空间双重内涵,其一是选择一个好的切入时机,在价格低点时切入;其二就是要选择一个有前景,拥有巨大上升空间的区域。眼下成熟商圈的商铺价格居高不下,不少有经验的投资者将眼光锁定新城即将兴起的区域。在江北新城打造过程中,滨江一带由于聚集诸多大盘社区,自然成为投资者关注的重点。目前江北新城仍处于上升期,部分有极强升值潜力的商铺价格极其合理。最新出台的700亿江北造城运动,也将把江北建设推向一个新的

高度,酝酿出更多的商机。地处江北新城滨江商圈的核心地段,仅在区域内就有十多万人的消费潜力,明发外滩生活中心商铺所处地段称得上流金淌银。该项目前期几个阶段推出的商铺,还没正式开盘就被抢订一空。而最新推出这批主力面积小,总价低,投资回报稳定的商铺,更让投资者喜出望外,在投资获得强有力的保障后,有眼光的投资者自然不会错过这次抄底良机。明发外滩生活中心推出了办卡买铺,最多可节省4万元的优惠,同时享受优先选铺的权利。办卡最多节省4万元,抢先一步购铺,就意味着将把握更多的商机。为积聚周边社区的人气,明发外滩生活中心在业态规划上也是领先一步——该项目前期举办了“你提要求我招商”活动,邀请江市民畅谈日常生活中诸多不便,然后针对这些业主的需求来规划商业业态。比如针对业主实际需求,规划诸多生活配套,可以满足周边业主方方面面的需求。许延正

■上周行情

## 南京楼市“金十一”

南京网上房地产数据显示,11月24日至11月30日,全市普通住宅上市量11.95万平方米,较前一周下降58.10%。认购面积12.50万平方米,虽未能延续上升态势,但上周全市的认购量依然较大,认购总套数1251套,日均认购179套。成交量13.23万平方米,成交套数1268套,日均成交181套,与前一周相比,成交量保持上扬趋势,涨幅55.10%。

[行情回顾]

推盘热情犹在

从上市的板块来看,各个开发商推盘的热情犹在,多个板块均有新增上市。

江宁、河西和仙林是新增上市量的主力供应区域,占全市总上市量的比例分别为

27%、25%和20%,江北的上市量占全市上市量的比例也超过了一成,其他板块的上市量相对较小。

江宁的上市主要来自高尔夫国际花园、汤山麒麟片区的东郊小镇,上市套数均在百套以上,加上翠屏湾花园的少量上市,江宁共计上市套数达到348套;河西上市量较大,11月29日开盘的万达广场东坊壹街区共计200余套两房及三房房源,面积在70-140平方米。另外第七大道也推出109套住宅;此外,久未有动静的仙林上周推出近200套住宅,其中东方天郡120套房源;江北的天润城推出180套房源;城东的无庶也即将开盘销售。

认购有所回落

上周,日均认购套数为

179套,南京楼市认购量依然保持高位运行。城东、仙林以及远郊的认购情况依旧不太理想,江北、城中、河西等多个板块的认购量有所回落,而江宁的认购量则得到了提升。

从成交情况分析,江北成交量达526套,占到全市近一半的成交量。河西成交224套,西堤国际成交超过150套,支撑河西板块冲到全市成交量排行榜的第二位;江宁成交181套,位居第三位。

[专家分析]

11月达到下半年楼市高峰

11月,南京楼市出现明显好转,从网尚机构对于全市房地产运行情况的监测数据来看,11月南京的成交量达3616套,日均销售121套;而

10月份的成交量仅为2297套,日均成交74套,11月环比增长了57.42%。

尽管11月成交量仅是去年同期的一半左右,但这一成交数据已是2008年下半年以来的最好楼市成绩。究其原因,网尚研究机构认为,一方面是国家和地方政府对于消费者购房提供了巨大支持,包括给予购房契税补贴、减少贷款利率、降低首付比例等多种促进手段;另一方面,开发商在年末到来之际为了解决资金问题,以低价入市来达到快速回款的目的,大大减少了消费者购房的成本。在这种多方促进的作用下,购房行为也逐渐多了起来。

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

## 朗诗地产摘夺 中国地产诺贝尔奖“精瑞奖”

从南京起步,朗诗地产逐步成长为覆盖长三角主要城市的区域型开发商。11月28日,记者获悉,朗诗地产摘取中国地产界诺贝尔奖“精瑞奖”,成为南京第一个荣膺此奖的开发商。朗诗地产总裁助理、市场客服中心总经理彭烈透露说,近期开始,朗诗的企

开展和评审。据悉,很多著名的节能建筑项目都曾角逐过精瑞科技奖。

据了解,精瑞住宅科学技术奖是由中华人民共和国科技部批准,由全国工商联房地产业商会和北京精瑞住宅科技基金会组织,面向国内住宅产业的第一个公益性国家级科学技术奖,以推动住宅建设可持续发展为宗旨,本着“权威、公益、公正”的原则,进行活动

南京朗诗营销总监蔡克奎介绍说,精瑞住宅科学技术奖的四个显著特性:首先是权威性,国家批准设立的唯一住宅科技奖;第二是公益性,该奖项设立奖励基金;第三是公正性,评奖标准国际化;最后是示范性,获奖企业和个人以其在住宅产业领域中的突出业绩呈现给公众,能够起到很好的示范作用。

此外,南京朗诗总经理刘毅告诉记者,从本月1日开始,朗诗启动了全国客户服务热线,将在24小时内提供物业、维修以及咨询等服务。费婕