金楼市周刊 Estate
最权威的财富地产杂志

雅居乐花园 8100 元 /m²,时光▮韵 6980 元 /m²,七彩小贵族 4400 元 /m²,21 世纪国际公寓特供 20 余套免税房……更多专享优惠,还将陆续公布

这个周末,《金楼市》带你去抄底

“抄底 2008”现在进行时,报名热线:96060

房价何时见底?没有人能够说得清。还有人买房吗?《金楼市》上周推出“抄底 2008”活动得到热烈响应就是最好的回答。近期有购房计划,且想借势抄底的刚性购房人不在少数。根据读者报名情况,《金楼市》精心设计三条精品看房线路,带领购房人去城南、城东、江宁、江北这些板块抄底选好房。距离年底还不到一个月,这个世界从来不相信被动的等待,主动出击也许那套最便宜的好房就是你的。现在就来报名“抄底 2008”大型看房活动吧。

一号线:雅居乐花园、鸿意星城、时光▮韵、七彩小贵族

抄底最低价 4400 元/平方米

城南是江宁和主城之间的桥梁,而这里也因为介于江宁和主城之间的优势地段,吸引了不少购房人驻足。本次看房精品线路就特别安排了位于城南的优质楼盘。记者发现,这些楼盘价格适中,因为地段远近呈现梯度递减。

雅居乐花园近期推出了三重大礼活动:53–78 平方米小豪宅成本价 8100 元 / 平方米起,帝湖居 190 平方米四房 10880 元 / 平方米起,55–300 平方米商业街 9600 元 / 平方米起。时光□韵三期主力户型 89 平方米和 118 平方米的两房和三房,近期推出 10 套超低价 6980 元 / 平方米房源专供《金楼市》置业俱乐部。

对于《金楼市》置业俱乐部会员,七彩小贵族将给予商铺 94 折特别优惠,总价 17 万元起的地铁公寓将给予 88 折优惠。即折扣后地铁商铺 5640 元 / 平方米,地铁公寓价格仅 4400 元 / 平方米。

此外,城东楼盘鸿意星城正在热推景观楼王,94 平方米两房,一口价 78 万元 / 套,单价接近 8300 元,仅 40 套。

二号线:金王府、百家湖花园、武夷水岸家园、世纪东山、21 世纪国际公寓

想买中小户型的来这里看看

江宁楼盘一直是近期楼市的热点,此次给予《金楼市》特别优惠的楼盘主要有五家,且各有特色。

江宁区东山镇河定桥上元大街 88 号的金王府,12 月推出五期小高层,80–140 平方米,价格还未确定。百家湖国际花园推出 7 号楼“品湖居”,主力户型为 81–89 平方米两房,4600 元 / 平方米起售,均价为 6800 元 / 平方米,最低 92 折优惠。

武夷水岸家园 12 月中上旬开盘,首先将推出南区组团的多层,主力面积在 80–110 平方米。预计均价 4600 元 / 平方米左右,开盘还将有一些优惠。21 世纪国际公寓特供《金楼市》20 余套免税房,目前该项目在售房源共有六种:41 平方米、45 平方米、52 平方米、82 平方米、86 平方米以及 97 平方米,其中购买指定 20 余套 97 平方米以上房源享受免税优惠。世纪东山推出面积集中在 90–130 平方米,11 月 10 日起推出“次卧不要钱”的优惠活动,目前在售三房的起价为 4600 元 / 平方米,次卧面积从 10–16.9 平方米,也就是说一套三房最高优惠 – 近8 万元。

三号线:明发滨江新城、威尼斯水城、旭日爱上城、大华锦绣华城、山水云房

最低首付 3.2 万元买江景房

江北一直是南京楼市的重点板块,即便是在如今楼市低迷的情况下,江北的冠军宝座几乎还是没有动摇过。

伴随着法国商业巨头家乐福进驻江北落户大华锦绣华城的利好消息,南京大华集团推出了一系列的购房优惠活动。活动力推 90 平方米以下的两房和 120 平方米左右的三房,均价 3600–4200 元 / 平方米。旭日爱上城 11 月 29 日推出 3 幢小高层房源,面积约 80–120 平方米,3500—3900 元 / 平方米。开盘内部认购价 3100 元 / 平方米起,创下桥北房价新低。

明发滨江新城的特价房仅 3350 元 / 平方米起售。此外,该项目近期最大的看点是临江小户型“长江派对”,这是江北大盘明发滨江新城的小公寓产品,46—52 平方米不等。长江派对最大的特点在于,长江近在咫尺,5 楼以上的房源能够一览浩瀚长江的美景。总价只需 16 万元起,首付更低至两成,只需要 3.2 万元便可拥有江景小公馆。 **快报记者 费婕**

■报名贴士

看房时间:12 月 13–14 日周六、周日(具体时间及线路安排,将根据报名情况另行通知)

报名热线:96060(请留下你选择的看房路线,看房人数及电话)

截止时间:12 月 12 日周五

■上周行情

认购量回落 成交量上涨

以价换量,好卖的多是低价房

南京网上房地产数据显示,12 月 1 日至 12 月 7 日,全市普通住宅共计上市量 17.09 万平方米,上市 2406 套,较前一周上升 43.01%;认购面积 10.29 万平方米,全市认购面积在经历了 11 月的井喷后已开始有所回落,环比减少近两成,认购 1034 套,日均认购 148 套,日均认购量继续下降;成交面积为 17.42 万平方米,成交 1740 套,日均成交 249 套,成交量相比前一周继续上涨,涨幅达 31.67%。

[回顾]

江宁仅一家楼盘 一周上市 600 套

上周上市量相比前一周有所上升,主要是江宁、江北开始有大量的房源上市,江北和江宁的上市面积占全市的比例分别达 40%和 30%。上周主城区仅城南和城中再次出现上市量,占全市商品住宅上市面积的比例分别为 17%和 13%。

江北上周上市量为 682 万平方米,上市房源 728 套,其中六合上市量占该板块上市总量的六成,另外四成的上市量主要来自于桥北的天润城以及珠江镇的雨山美地。江宁上市量主要来自“三山”百家湖板块的百家湖东花园、岔路口片区的南方花园这两个楼盘,其中南方花园的上市面积接近 4 万平方米,可售房源多达 600 余套。

全市成交看江北 江北成交看浦口

上周,全市认购量 10.29 万平方米,认购总套数为 1034 套,日均认购套数为 148 套,认购量井喷过后开始逐渐回落。

江北上周认购量为 444 万平方米,集中于浦口区的桥北片区,并且大部分的认购量依然是由天润城这一楼盘带来,自 11 月中旬推出 3088 元 / 平方米起的特惠价之后,累计认购套数已经达到了 600 余套,日均认购 30 余套。在成交方面,上周江北达到了 803 套,依然占到全市近一半的成交量,远远高于其他板块,其中浦口区域的成交量占到了江北总成交量的 89%,除了旭日爱上城和天润城两个楼盘的成交量较大外,明发滨江新城近期的成交量也不少。

江宁和河西的认购主要是依靠近期活动较多的新盘和新推房源的楼盘,如江宁的莱茵东郡、东郊小镇、恒大绿洲花园、21 世纪国际公寓等,河西的金地名京和万达国际公寓等。

[观点]

市场仍供过于求

从近几周全市的认购和成交情况来看,南京楼市回暖迹象似乎十分显著,不仅认购量、成交量大幅上升,各个板块的上市量也有较大的跃升,市场行情表现为供销两旺。但是细化到各个板块的运行状况后,可以发现近期楼市的火爆基本上均是来自于江北的桥北片区,而且只在天润城和旭日爱上城这类以低价入市的楼盘。虽然其他板块的认购和成交量也有所上升,但代价是成交均价的走低,是以低价赢得人气换得销量。

根据网尚机构对于全市房地产行情的监测数据表明,10 月以来,在政府房地产救市政策的支持下,全市的商品住宅上市量激增,至上周全市累计上市总量超过 134 万平方米,而成交量仅为 77 万平方米,供销情况仍未得到较大改善。 **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