

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

■上周行情

一边成交火 一边退房多 南京楼市 真回暖了吗?

南京网上房地产数据显示,2月16日至2月22日,全市上市量再次归零,认购总量1437套,日均认购205套,持续了春节后的上涨态势,突破日均200套的关口,这已与2008年11月的数据持平;成交方面,成交总面积为15.29万平方米,共计1485套住宅,日均成交212套,相比前一周上涨明显,涨幅达到59.77%。

【行情】

认购1437套

桥北低价房认购火爆

上周,全市认购量为14.76万平方米,共1437套,日均认购套数为205套,认购保持平稳,并出现较大涨幅,认购面积相比于前周的涨幅达到10.07%,而主要增长点来自江北的桥北片区。

据统计,江北认购608套住宅,相比于前周上涨30%,占到全市认购面积比例四成以上。本期的明星是天润城,3180元/平方米的低价攻势猛烈,一周时间该项目认购套数就高达149套,位列全市楼盘认购套数排行榜首位。

江宁上周认购套数为328套,基本保持平稳,销售量比较好的楼盘仍是老面孔,包括东郊小镇、莱茵东郡和爱琴湾,目前板块内楼盘活跃度均不大,优惠活动并不多见,出现了看者多买者不多的情形。

河西及城北上周的认购量均在100套左右,分列三四位;城北近期认购量上升的主要原因来自中电·颐和家园,该项目推出一批7350元/平方米的特价房源,上周认购近40套。

成交1485套

城南板块一跃进前三

上周,全市成交1485套房源,日均成交212套,除江北继续保持上涨外,江宁、河西以及城南成交量均突破100套。

其中,江北成交504套,桥北片区的天润城、天华硅谷庄园的成交量超过100套,威尼斯水城、明发滨江新城、旭日上城以及万江共和新城仍是江北楼市的成交主力。江宁成交284套。河西成交171套,虽然河西成交量有所上涨,但是排名却降到第四,原因主要是城南的宏图·上水园上周出现较大成交量,使城南总成交量上涨且超越河西。

【观点】

楼盘热销背后的隐忧

近期,全市认购量和成交量双双一路上涨,并且已逼近2008年度的最好销售成绩。但从各板块的活跃程度来看,除了江北和江宁逐渐地恢复活力,其他板块仍尚未完全苏醒。

值得关注的是,近期南京房产局公布了今年最新的退房公告(1-2月),新增的退房量高达120套,加上前期未售出的退房房源,目前的退房房源总数历史性地达到316套。而去年新增的退房量才383套,这意味着,今年1-2月的退房量已接近去年总量三分之一。

业内人士表示,楼市行情真正回暖并未开始,短期过热加上只是局部低价板块的回暖并不能代表楼市整体水平,2009年的楼市后市还需经历严峻的考验。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

栖霞建设25周年 成就家的梦想

东方天郡启动 80青年置业计划

不经意间,“80后”也到了谈婚论嫁的年纪了,他们大多受过良好的教育,远离父母,在异地求学、工作,南京这样的中心城市便成为很多人的第二故乡。所谓“安居”才能“乐业”,随着年龄的增长,买房,便成了很多“80后”们的一大心病。

青年置业者资金积累时间短,首付、还贷成为购房置业的主要羁绊。对于刚刚参加工作、积蓄无几的他们来说,“买房”似乎成了一个遥不可及的梦。很多年轻人也因此成了“啃老族”,备受社会方方面面的争议。

一直重视社会责任、以“给您一个温馨舒适的家”为口号的栖霞建设,以优秀企业公民的视角将关注的目光投向了青年一代的置业问题,近期,位于仙林中心区的东方天郡,正式启动“80青年置业计划”。



小区实景图



项目样板间

地铁现房 生活配套齐全

东方天郡位于仙林中心区,纯现房销售,小区园林景观优美。更令青年置业者动心的是,该小区距离地铁2号线东沿线出口仅400米,地铁楼盘名副其实。目前,地铁2号线东延工程已进度过半,计划于今年年底试运行,预计2010年5月,地铁将正式开至仙林。

目前,仙林已进入配套设施全面升级阶段,不仅金鹰商城、鼓楼医院仙林国际医院、仙林第二小学等进入如火如荼

的建设期,与东方天郡3期仅一路之隔的华润苏果大卖场也已经开业,仙林板块即将迎来堪与主城媲美的便利生活,而大学城独有的优美自然环境与浓郁人文气息,更成为其他区域难以企及的优势。

70平米的两房 空间零浪费

东方天郡70平米的两房,可谓百变空间,N种生活。7.6米的开间,9米的纵深,创造了最佳的舒适度。客厅开间4.5米,两个朝南房间的开间皆为3.3米,书房连接朝南的大阳台,卧室拥有大

面宽的飘窗,70㎡的每一个角落都充满了阳光的味道。记者在样板间看到,该户型被装修设计成2间舒适面宽的南向房间加一个开间同样超级舒适的大厅。和客厅相连的南向房间做成了书房,

使用了玻璃隔断,既兼顾了客厅的采光,又将不同的功能区巧妙分割。购房者也可以根据自己的不同需求,或是做成一房两厅,在这个户型内,可以说没有任何浪费的面积。

栖霞建设征程25年 树立购房信心的保证

栖霞建设连续14年蝉联南京房地产销售龙虎榜冠军,25年来,在南京打造了众多项目精品,成就了千万人家的梦想。月牙湖花园、云锦美地、汇林绿洲、天泓山庄、东方天郡、栖霞等,栖霞建设所开发的项目,无一例外地成为南京乃至全国楼市的标杆之作。征程25年,专注、敬业、品质卓越,栖霞建设的楼盘已成为当前楼市购房信心的保证。

东方天郡作为栖霞建设在仙林地区开发的高尚人文社区,无论是园林景观的营造、建筑品质的提升、户型设计的创新完善,还是对和谐社区与人性空间的理解和把握,成熟之作,一切都趋于完美。而该楼盘为纯现房销售,杜绝任何浮夸,一切眼见为实,更令购房者口服心服。



热线电话: 85893666 85895666

信息速递

优惠多于银行 房贷引荐业务现身南京

经济危机袭来,还款压力太大,年轻房贷正琢磨如何减轻现有还款压力;七折利率放开,附加的苛刻条件下如何才能顺利享受这个优惠……在过去,这些问题很难解决,可是现在,一种在国外风行,国内深圳、上海等城市早已有的房贷模式也开始来到南京,今后,贷款不用找银行而只要找房贷公司。

上海华燕经纪金融事业部企划总监朱勇告诉记者,之前华燕已创新了房屋交易环节的金融配套服务及终端客户房屋理财服务,先后形成了华燕手拉手、华燕“e贷家”、房管家、海外置业、汇海资金监管、汇海担保等6大经纪金融产品服务系列,其中华燕手拉手和华燕“e贷家”两大产品成为这一行

业的引擎。据了解,“e贷家”房贷理财是针对房屋交易和持有环节的房贷理财一站式服务,是以房屋交易环节的金融配套服务及终端客户房屋理财服务为主要内容。推出了四项金融配套服务:第一以置业前置为主要内容的服务;第二以房贷服务为主的房贷理财服务;第三房屋持有环节的房贷理财服务。比如他们已在上海与银行联手推出“随心供”、“存贷宝”等业务,受到贷款人的好评。朱勇介绍说,因为看中江苏市场的巨大潜力,所以他们联手知名的皓永行和荣瑾园两家知名公司首先在南京开拓业务,目前已经与中国银行和上海银行等达成意向协议。
快报记者 费婕

中电·颐和家园 稳居主城销售前三甲

新年伊始,一向以央企品牌实力和卓越品质深得人心的中电·颐和家园捷报频传,从春节过后至今短短的时间,就以100多套成交量的佳绩,强势开启2009年楼市牛运。据网上房地产数据显示,本月中电·颐和家园稳居主城销量前三甲。

项目位于迈皋桥华电路1号,比邻地铁一号线迈皋桥站,交通便利、区位优势。项目将建成100万方高尚住宅区,同时为了满足片区需求和方便业主生活,其中还将包括20万方的综合商业配套,充实休闲娱乐、购物餐饮等多重功能,以百万规模的“城中之城”,综合社区内外综合价值,实现3万有识之士的城市生活理想。项目具有无可比拟的自然生态资源优势,不仅环抱于紫金山、石顶山、红山三山之中,同时保留70年原生树木及原生十里长渠,并大量采用集中式太阳能供热系统等节能环保技术,旨在打造一个人文、科

技与自然和谐共生的高尚社区典范。

2月,中电·颐和家园售楼处暖意融融,客户络绎不绝,该项目销售人员介绍,这期间前来售楼处了解项目情况的百余组客户中,均是看中了中电·颐和家园主城百万平米大盘的完善配套、良好的企业品牌、丰富的产品、无可比拟的自然资源以及极高的性价比而来的,再加上项目社区北门距迈皋桥地铁站仅约200米,20分钟直达新街口的极为便利的交通条件,更加倍受购房者追捧。据悉,该项目囊括小高层和花园洋房多种产品,目前在售的小高层59平方米一房、77平方米两房及96平方米三房,花园洋房124-150平方米不等,目前为准现房销售,年内即可交付。

目前,中电·颐和家园最为畅销的77平方米特价两房,起售价仅7350元/平方米,首付12万起,就能轻松在主城安家。所有房源多项优惠持续中。

大华·锦绣华城 婚房特惠打造甜蜜爱巢

要结婚了,买套什么样的房子最合适呢?是60余平方米的经济户型,80、90余平方米实用两房,还是120余平方米景观三房,或者稍微奢侈一点的带庭院房源呢?2月,《金楼市》启动“甜蜜婚房月”活动,在南京楼市掀起了一个选婚房的高潮。江北法式风情社区——大华锦绣华城借势挑选了几十套从60余平方米小户型,到130平方米舒适户型不等

的特价房源,着意为年轻群体量身定制,为他们打造一个甜蜜温馨的爱巢。“小户型一直是紧俏产品,本次我们推出5套62-65平方米小户型房源,起售价几乎是所有房源中最低的3650元/平方米;5套88平方米的舒适型两房,定价也比平时优惠不少。”据大华·锦绣华城项目营销人员介绍,为了满足婚房群体的特殊需求,本次他们还推出了10套94-99平方米两房,以及20余套面积在120-130平方米的景观三房产品。其中90余平方米两房一口价仅3850元/平方米;大三房122平方米房源一口价更是达到了3724元/平方米超值特惠。在大华·锦绣华城本次“甜蜜之旅·婚房特惠”中,该项目推出了最后保留的10套一期中心景观房,以一口价3850元/平方米清盘销售。该项目最具震撼力,附送半采光地下室和庭院的117-130平方米超值庭院楼一层,也在本次特惠活动中限量推出了5套。许延正