认购成交再创纪录 南京人四月买房不含糊

上周行情

南京网上房地产数据显示,4月13日至4月19日,全市商品住宅上市量出现大幅回升,上市面积为14.53万平方米,共1273套,上市面积是前一周的近四倍,传统“三强”——河西、江宁与江北均有较多上市量。

上周全市认购1995套,日均认购285套,是4月以来单周认购量之最;成交2343套,日均成交335套,是4月以来单周销量最大的一周,甚至超过了3月任何一周的成交量,把单周成交量又推上一个高峰。

[行情]

上市量
强势反弹涨幅264%

上周全市上市量为14.53万平方米,计1273套,上市面积较前一周涨幅为264%。浦口推盘力度加大,共有647套新房源上市,占了上市总量的一半;江宁稳定放量,推出428套新房;河西也推出了198套住宅。

上周浦口上市面积为6.66万平方米,在前一周上市量为零的情况下,迎来了一次集中性放量,其中,恒辉翡翠花园、大华·锦绣华城、天华硅谷庄园都有放量;江宁持续有新房上市,共计上市了5.2万平方米,相比增加近2万平方米,板块中东山镇片区和九龙湖片区都有新房推出;河西上周也推出了部分楼盘,新房源来自万科金域缇香和奥体新城海棠园目。

认购量
单周认购超20万平米

上周全市认购面积为20.62万平方米,计1995套,比上一周增加近2.5成,是四月以来单周认购量首次超过20万平方米。

除了城东、高淳和溧水外,其余板块认购量均超百套,江宁、江北板块认购量依然位居一、二位,河西涨幅较大,认购量近300套。从整体上看,上周认购量还是集中在江宁、江北和河西等热门板块,而对于那些交易量一直偏少的板块,如城东、溧水等,上周认购量再减少,城东上周仅认购15套,是前一周的一半。江宁上周认购量为5.88万平方米,共计555套,相比前一周多了近100套,总量依然稳居全市各板块认购量之首。

个盘方面,江宁的名境雅筑北苑、东郊小镇和颐和南园,江北的天华硅谷庄园一区、威尼斯水城第六街区、旭日华庭金棕榈弘阳大厦,河西板块的融侨中央花园东街区、奥体新城海棠园、金地名京都有较好的成绩。

成交量
单周成交量又创新高

进入四月,销售热度丝毫不减,上周售出了2343套,共计23.09万平方米,成交面积相比上周多了近2万平方米。

江宁有所回落,成交套数下降至600套以下,不过总量继续傲居各板块销售量之首,同时江北板块成交量稍有上升,列于次席,河西也继续有稳定表现,依然居于第三。值得一提的是城中板块,成交量超过200套,总量直逼河西,其他板块除了城东因为可售房源逐渐去化导致交易量下降外,其他板块成交量上周也都有不同程度上扬。

[观点]

楼市暖意能保持多久?

上周全市上市量、认购量及成交量均出现较大幅度上扬。业内认为,一方面因为楼市渐趋平稳,市场需求持续稳定释放,另一方面春交会撬动了部分刚需,带动了认购量、成交量的上扬,据组委会的统计显示,在四天的时间内,直接认购成交商品房517套,达成初步成交意向2200多组,这表明南京楼市出现需求强劲的增长势头。

不过,宏观经济前景依然难以判断,楼市中开发商持保守态度,快速抢占市场跑量;购房者继续观望,等待机会下手,这类情形仍不在少数,所以,南京楼市是阶段性回暖还是根本性回暖,还得继续观察后市表现。

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

■楼事速读

全市

▶南京新一轮总体规划修编“纲要”已出炉。按照新一轮规划,主城新街口“一枝独秀”的局面将被打破。按照纲要,南京新的总规纲要,将目前的“一城三区”,调整为“一主城三副城八新城”。“主城”指传统新街口地区、河西新城、南部新城和主城北部地区,三个“副城”,则是江北、东山和仙林的升级。八个“新城”,分别为桥林、板桥、龙潭、永阳、淳溪、滨江、汤山和禄口。

江宁

▶上周,南京市房管局公布称,4月南京全市新增退房66套,其中江宁房源28套,分布在15家楼盘中。

▶4月18日,江宁同仁康桥水岸、武夷水岸家园房展会期间各自推出一批新房源,分别主打120平方米以上的三房和100平方米以内的两房,市场反响不亚于3月份。

▶位于江宁东山镇核心地带的金陵天成正式亮相。这个号称金箔路一号的项目为小高层住宅,均价6300元/平方米,主力户型是91—138平方米两房和三房。

城东

▶城东迎来低密度产品上市高潮。无庶、紫园、紫庐、苏宁·软件园项目等低密度产品纷纷在上周举行的春季房展会上亮相。而“类别墅+花园洋房+小高层”成为这些项目的主打。值得一提的是,中式建筑成为城东开发商们的偏爱。即将上市销售的无庶、紫园均如此。

城北

▶春交会期间,大地伊里亚特湾推出50平方米左右的全能小住宅,客厅、厨房、卫生间、卧室、阳台一应俱全,美其名曰“精英王座”。据悉,该产品的最大亮点集中在主城、地铁物业和全功能上。

龙江

▶风头被奥体、新江东等新兴板块夺去多年的龙江区域,将重新成为河西住宅供应的主力。

随着1997年龙江高教公寓的开建,龙江大规模建设的序幕,也就此徐徐拉开。现在,龙江迎来“第二波”建设热,苏宁·鼓楼科技园住宅项目、中海·凤凰西街、乾和福邸、时代天地广场、银城·聚锦园、辰龙·嫩江路、金轻·郑和南路、汇杰长江国际等新盘将加入新龙江行列,助力龙江“第二波”的发展。

南京春交会现场,今年下半年将首先上市的第一批龙江新盘——银城·聚锦园、时代天地广场、苏宁银河·鼓楼科技园住宅项目、中海·凤凰西街项目都首度公开亮相。

仙林

谁是春季房展会上最清淡的板块?当属仙林。

除了仙林房地产的学仕风华,仙林板块几乎没有发出自己的春季呐喊。

公寓房源几近断档。少量新盘蛰伏待起:亚东无印项目、恒基兆业仙林地块。相较其他板块,这里明显缺乏新刺激。