

■上周行情

楼市稳字当头

网上房地产数据显示:4月20日至26日,全市认购量相比前一周有所下滑,共计认购17.98万平方米,仍然居于高位;成交量继续保持攀升势头,单周成交面积再创新高,达到24.49万平方米,比前一周多卖了1万多平方米。

【行情】

上市量:降幅七成

上周全市上市面积为4.49万平方米,共计459套,相比前一周,上周上市面积降幅近七成,这主要受春交会影响,在预料之中。不过,上周上市量相比春交会前一周的3.99万平方米还是有所上涨,楼市整体推盘力度放缓,除了河西、浦口、江宁继续有部分房源推出外,城中板块也有少量新房上市,其他板块则都是一片沉寂。这一方面与开发商谨慎放量有关系,另一方面库存压力依然较大,因此趁销售势头良好,开发商主要去化库存,回笼资金为主。

板块方面,江宁再次推出近190套新房源;河西上周又推出了150多套住宅;浦口也有84套新房上市,不过相比前一周600多套的上市量,出现了大幅下滑,另外,城中也有少量房源上市,推出了36套。

认购量:河西最稳

上周全市认购面积为17.98万平方米,共计1765套,日均认购为252套,日均认购相较前一周减少了33套,不过比春交会前一周多了22套,春交会后认购量继续有稳定表现。

除了城南认购量缩减至87套外,上周全市认购“百套俱乐部”成员基本不变,其中,江宁以442套认购量傲居首位,河西则继续前一周春交会期间的优异表现,以301套认购量超越浦口跃居次席,浦口上周认购量出现较大缩减,降至293套,相比前一周的415套减少了100余套,认购量下滑至第三。

值得一提的是河西,从数据来看,本周全市各板块认购量比前一周都有不同程度降幅,但河西板块认购量却顶住了,认购了301套,且超过前一周。主要来源于奥体新城海棠园,以129套的认购量高居首位,融侨中央花园东街区 and 万达广场东坊壹街区则以47、32套认购量分列二三位。

成交量:创新纪录

上周全市共成交了24.49万平方米,日均成交336套,成交面积比前一周多了1万

多平方米,再次刷新了单周销量纪录。

板块分布方面,上周各板块除了城中成交量有较大降幅外,其他板块基本保持了平稳,当然也有部分板块出现较大涨幅,如浦口上周成交量突破了400套,比前一周多售出了50余套。处于销售榜首位的依然是江宁,上周劲销600套;仙林板块热销364套,连续两周超越河西,位列成交榜第三,主要是受学仕风华苑的影响较大,此外该板块居于二、三位的分别是徐庄软件园园区储备用地和紫金上林苑,分别成交了14套、7套。

【观点】

楼市整体仍在前进

受春交会的带动,南京市在前一周各方面交易数据都迎来了小高峰,虽然上周上市量、认购量均出现了较大幅度的回落,但数据显示上周上市量及认购量相比春交会前一周都有所上涨,涨幅分别为13%和7%,并且上周全市成交量也有上扬,相比前一周涨幅约为6%,楼市整体仍在前进,虽然比较缓慢,但以现在的宏观经济环境和市场条件,稳定对于楼市才是最重要的。

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

►5月1日起,南京将启用新版的《南京市商品房预售合同》,新版主要针对“附件5”中建筑节能条款的相关内容进行了修改。为了方便部分楼盘销售尾房,原来2008年版的《南京市商品房预售合同》(含建筑节能条款)将继续保留一段时间后停止,其他版本《南京市商品房预售合同》自2009年5月1日起停止使用。

►南京交管部门近日第三次推出1420个夜间限时免费停车位和1721个24小时停车位。加上今年前两批新增泊位,今年以来,已在全市主次干道、支路街巷增设夜间限时免费停车位6127个、24小时停车位3962个,合计新增泊位10089个。

>>> 河西

►今年以来,河西新城有6所幼儿园、5所小学校建设完工。其中国际化办学的金陵中学实验小学附属幼儿园,占地1万平方米;建邺实验幼儿园也将落户河西新城,此外,欧洲城、朗诗国际、融侨中央花园、碧瑶花园都将各建一所新幼儿园。小学方面,除南京最大的小学——金陵中学实验小学外,新城二小也基本建成,今年可以开24个班;星雨花都小学也将建成24个班规模,预计今年9月开学;郟城小学已设计完毕;位于江东门纪念馆北面的新江东门小学,占地15000平方米,预计将有24个班或36个班,争取今年搬迁。两所四星级高中将很快在河西新城安家:位于奥体小学附近的中华中学高中即将开工;建邺高级中学新址也将在新城初中南面开工,而学校原址则将成为一所优质初中。上新河初中将扩大一倍,江东路以西的适龄学生也可以入学。

►河西中部又一大型商业项目嘉业国际城今年内将

开门迎客。该中心位于中央商务区绿轴和奥体大街之间,计划招商的170家企业将以时尚综合类企业为主。目前项目计划拿出1万平方米做中高端餐饮;1.5万平方米经营婚庆、珠宝批发;1万平方米经营家居用品、培训中心、进口食品等时尚消费业态;剩余面积则建成可容纳1200个车位的大型停车场。

>>> 江宁

►总投资74.3亿元,涉及电子信息、钢铁物流、汽车制造、机械装备的10大项目近期在南京江宁滨江开发区正式签约。据悉,10大项目中,总投资30亿元、从事高新电子产业科研与生产的中电熊猫滨江电子装备产业园,由中国电子信息产业集团与省国有资产监督管理委员会和南京市国有资产监督管理委员会联合投资建设;总投资7亿元、从事钢铁加工、配送及市场交易的鑫火物流,由上海鑫火建材有限公司及上海永翔投资(集团)有限公司共同兴办;还有南京机床集团投资5亿元的数控车床项目、南京东宇汽车集团投资3亿元的汽车项目等。

►江宁秦淮河畔纯多层住宅爱泰湾最后一批房源将于5月1日正式公开,主力户型为90平方米两房、120平方米三房。

►武夷·水岸家园将于5月上旬再加推一期的18栋和19栋,共136套,户型面积为40-96平米。

►百家湖国际花园即将推出09、10栋98套湖景房,现接受预订。现在预订可享受5000元优惠。户型面积为79-92平方两房,114-148平方三房。

>>> 城北

►锋尚沿河别墅仅凭借图纸就卖出数套。据称,这一

观小桃园视野最佳位置的锋尚别墅,总价均在2000万元/套以上。

►迈皋桥楼盘涨跌分明。中电颐和家园新推出的房源悄然提价,均价已达9000元/平方米附近。但同区域内的美达浅草明苑仍推行低价策略,单价7680元/平方米起。同时有看房即送电影票等系列温情活动。而新城尚座在几番降价后,最低价已至6200元/平方米附近。

>>> 城东

►紫园现场售楼处将于5月正式公开。第一批房源将在8月正式发售,其产品包括小高层、花园洋房和别墅。最小户型面积也在130平方米以上。

►仙林新盘学仕风华苑除定向销售给教师的公寓外,有部分房源对外销售,最快将于下半年开盘。同是新盘的无印则再为大学城增添小户型。

>>> 城中

►万科·安品街项目进入产品研究阶段。在金城蓝湾、金色城品按兵不动的前提下,安品街项目能否成为2009年度万科在南京的代表作品,业内拭目以待。

►有趣的是,中海·凤凰西街项目也正式进入施工阶段。算上正在操作中的金地·名京和金地·自在城,国内地产界的文科、理科和工科生逐鹿南京,似有一点看头。

>>> 城南

►从去年年底就传出要开盘消息的万科金色城品,在精装修改毛坯后,目前仍未有正式开盘的苗头。
快报记者 费婕
杨连双
整理



商居双赢,一举多得

Easy Office And Easy Living, Multiple Purposes

41-75m²商住先锋小户型 实现您的多样人生

坚守长江桥口核心区域,

运筹人生路上先锋要道。

骏馆,为有志创业人士铺垫稳固的基础工程。

70年产权,宜商宜居多功能小户型,

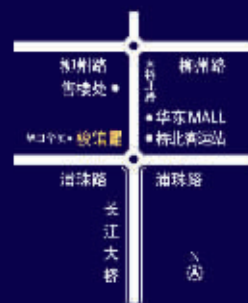
低于商务租房的月支出,

换来稳固高额的资产回报。

我们以伯乐之势,为住户提供强大扶助平台,

引领双向投资回报理念,

实现您生活的多样理想。



HOTLINE (+86 25) 58493399

投资方:弘阳集团 | 开发商:红人地产

地址:南京市大桥北路69号(大桥北路和柳州路交汇处西南角)