

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

编辑推荐

如果再回到从前

这是一个假设性的命题。但,似乎又真的在发生。

恍惚之间,2007年好像从来没有离开:挤满人的售楼处,汗淋漓的购房者,喜洋洋的开发商。但是,我们怎么可能跳过2008年的那一场大调整。历史在重演,但绝不会简单地重复。聚焦2009年的抢房潮,让我们冷静地思考2009年下半年的楼市之路。

>>>“关注抢房潮”,B33版、B34版、B36版

买房可以写成故事,当然也可以写成歌。我们在网上一遍又一遍地听着转着用南京白话唱的《房的一米》。“我的感觉是,买房要趁早”主创歌手的话很地道。买房在很多人看来就像搭火车,跳上车后,才有可能谈换票,换座的事情。如果可以,30岁的我们,最想对20岁的我们说,“快跳上这列飞驰的楼市动车!”

>>>“南京饶舌调侃年轻人买房苦”,B37版

小时候,大院平房,跳格子,爬墙头,如今高楼平地起。正当我们感叹时代发展时,一个数字让南京人很不是滋味:广州市中心在售的公寓项目价格多在1.6~2万元/平方米。而南京城中价格基本都在20000元/平方米上下,个别项目2.5万元/平方米的叫价更让广州楼盘望尘莫及。于是,百姓和专家一齐质疑:房价太高,南京不再易居,所以更不宜居。

>>>你有什么看法?请关注下一期《金楼市》 也欢迎你参与讨论,热线:84783529 84783545

这期《金楼市》“免费验房”里,还有一位身心疲惫的瑞景文华业主。全因房屋质量问题,没有装修公司敢接她的别墅。5年了,不能入住的她,如果回到从前,她一定不会选择这纠结的别墅。

>>>“验房报告”B39版

我们或叹气,或皱眉,或激愤,或调侃,惟一不变的是,我们再也回不去了,眼前只有一个方向,就是向前。期望这期《金楼市》能让准备,正在,已经买房的你,有所借鉴,有所共鸣。也祝愿南京楼市更亲民一些,稳定一些。
李艳艳

4月春季房交会上,政府还在发放购房券,争取优惠鼓励买房。短短三个月,楼市逆转——

“抢房潮”再现江湖

镜头一 半夜排队

时间:2009年6月12日、7月13日
地点:江宁左邻右里、河西乐山路江湾城售楼处

本周一晚,平时人迹寥寥的河西乐山路上,当夜上千名购房者在江湾城售楼处门前排起长队,数百辆私家车堵在路口。就在购房者蜂拥而上抢号时,开发商临时取消发号。

后据开发商仁恒置业发出的公告显示,由于获得销售许可的一期可售总套数仅为319套,4.2万平方米,而发号通知

后1小时内排队人数就高达1200余位,开发商不得不改为摇号卖房。

深夜排队抢房的现象在今年已不是首例。6月12日,江宁左邻右里半夜发短消息通知业主开盘。一位购房者从镇江连夜开车赶回南京,想不到赶到楼盘现场时,200多套房源已被现场排队的购房人一抢而空。

镜头二 未开先热

时间:近期 地点:银城聚锦园、中海凤凰西街

在4月春交会亮相的银城聚锦园,到现在短短三个月内,已接近2000位客户的购买意愿。而该项目一共只有4幢255套房源。“按照10人抢一套房的比例,这次开盘完全具

备挑选业主的能力。”银城地产营销负责人告诉记者。

无独有偶,中海凤凰西街项目,也受到大批购房者的关注。坊间消息称,该项目的到访客户在6月底前已超过3000组。

镜头三 无房可卖

时间:2009年7月3日 地点:锋尚国际

原定于7月3日推出30套精装修公寓的锋尚国际,均价2.5万元/平方米,一套房总价高达500万—800万,结果意向客户达126人,平均4个千万富翁抢1套房。在7月3日之前,30个千

万富翁抢着付掉了20万元定金,最终导致锋尚国际取消了公开的“开盘仪式”,悄悄电话通知客户签约。随后,开发商向房管部门申请销售许可,临时加推20套公寓。

镜头四 速度惊人

时间:2009年上半年
地点:世茂外滩新城、钟山晶典、融侨中央花园等

实际上,大多数楼盘都在上半年赢得了大满贯,在半年内完成了一年的销售计划。

世茂外滩新城销售负责人王震宇告诉记者,上半年推出了世茂3号楼20层以下的房源,按照计划,这是半年的销售量,但市场反映良好,不到3个月几乎被抢购一空,迫使楼盘不得不考虑提前公开超高层江景豪宅。

城东楼盘钟山晶典,一期共590套房源,在2007年12月首次

开盘,随后经历了2008年市场的低靡,一年卖掉100多套房源。而2009年至今,共售出460余套房源,一期房源目前仅剩不足20套。

河西融侨中央花园,3月该楼盘二期“枫树街区”开盘,仅一个月内500多套房源就全部售罄。而后三期“玫瑰街区”紧急推出,每次推房都在几周内售罄。据悉,上半年该楼盘已实现销售额10亿元,超额完成全年的销售指标任务。

镜头五 二手疯狂

时间:2009年上半年

上半年南京二手房成交了37411套,超过去年全年二手房3.7万套的成交量。

在这种行情之下,不少二手房主趁势提价。豆菜桥的一套42平方米的二手房,在6月初时房主的报价还是56万元。由于房主出差,一个月后房主回来准备重新挂出这套房源,发现周边房价已一路飙升,最终该房主在7月初以61万净得价卖出。清凉门的一套二手房,7月6日房主的挂牌价是75万,由于一天内就有20余组客户上门看房并表示出强烈的购买意向,3天后,该房主将网上的报价提高了10万元,报价85万元。快报记者 杨连双

源,发现周边房价已一路飙升,最终该房主在7月初以61万净得价卖出。清凉门的一套二手房,7月6日房主的挂牌价是75万,由于一天内就有20余组客户上门看房并表示出强烈的购买意向,3天后,该房主将网上的报价提高了10万元,报价85万元。快报记者 杨连双

青春渡30m²公寓,总价15万起,月供600元。

600元,做房主还是当房客?

火爆预约中 即将开盘

同样每月600元,做房主还是当房客?每月600元,租房你给房东交房租,房东拿去交按揭;买房交你自己的按揭。

合家春天·青春渡让你恍然大悟,的俺租房不如买房。

看房专线:双休日10:00、13:30准时出发 发车地点:中山南路369号盈嘉大厦1楼

青春渡为70年住宅产权,区别于40年商业产权及“小产权房”。

青春渡,毗邻地铁一号线南延线,便捷生活由此开启。

W 盈嘉地產
WINNER REAL ESTATE
日以就开事件

青春渡 合家春天 Youth-do!
青春有毛自由选

TEL: 52725888 52725999

> 现场接待中心:江宁区诚信大道899号

> 开发商:W/盈嘉地產 > 营销代理:W/盈嘉地產 > 广告全程:CAMERAMEDIA

● 广告刊例另册附送,本广告仅供参考,如有内容以及价格及折扣变动,最终以实际成交为准。

