

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

南京楼市「高温警报」系列报道之五

快封顶了,快交付了,就是不卖! 不够卖、无房卖,是真是假?



捂盘是制造热点 还是有难言之隐?

新拍出的“地王”节节攀高,新推出的房源一出即空,这一切让河西楼市显得热得烫手。而近期记者对河西楼市的一次走访和调查后发现,事实似乎并非如此:有的楼盘开了大半年无人问津,这是典型的滞销;有的交付临头还迟迟不开,这是典型的深藏不露;更有甚者,网上房地产显示可售房源上百套,却对外宣称无房可卖……

【记者调查】
雷声大雨点小的多在河西

阔别十年,龙江板块热闹登场,年初就有不少楼盘信誓旦旦宣称要开盘,不过雷声大雨点小,真正开盘的几乎没有。记者实地调查了一番,银城·聚锦园算是龙江板块呼声最高的楼盘,之前曾传出预订人数过两千,关于开盘的消息也是不绝于耳,可为何至今未开?记者从售楼处获悉,该项目已推迟到9-10月开盘,为何不开?售楼小姐的解释是“主要在等封顶,因为封顶了银行才给贷款,打算等到那时再领销售许可证,样板间也是9月才能公开,价格未定。”

同样位于东宝路,原计划6月开盘的时代天地广场小户型现在也推迟到了下个月,不远处的辰龙新境界原本7月开盘,近期也领了销售许可证,开盘时间依然延至8月底,记者在现场看到该项目已封顶。

有业内人士透露,开发商已展开了内部认购,认购价格为1.1万元/平方米,不找关系还买不到房,此消息是否确实有待进一步考证。

是无房可卖还是有房不卖

新盘与购房者玩起“躲猫猫”,而一些有房源的老盘则让人琢磨不透。在南京网上房地产,记者看到,金基汇锦国际目前可售房源为3栋和4栋的高层以及联排别墅,记者从售楼处得知,这部分房源年底就能交付,可开盘仍没有明确时间表。据部分前期业主透露,之前所售的房源价格9000多元/平方米,后来上调到1.1万元/平方米,这部分待售房源价格肯定还会再涨。

还有一些楼盘更让人捉摸不透,网上房地产明明显示可售房源达到数百套,比如融侨中央花园网上显示可售总套数228套,但售楼先生告诉记者,“公寓都已卖完了,联排别墅

还有100多套,年底开盘,价格预计1.7万-2万元/平方米,面积160-210平方米。”碧瑶花园网上显示可售房源347套,售楼处的答复如出一辙,“我们一期早就卖完了,二期今年年底推出,可能网上房地产信息滞后导致的吧?”

除了公开声称无房可卖,河西还有开发商推出房源迟迟卖不掉,欧洲城就是其中一家,目前该项目可售房源足有288套,均价13000元/平方米,这家楼盘的策略就是“滞销不要紧,就是不打广告,低调低调再低调”。事实是,购房者根本不知这里有房可卖,无人问津开发商竟一点不着急,这又是怎么回事呢?

还有一批新盘迟早要上市

眼看着价格从年初的8000多元/平方米涨到现在的1.5万元/平方米,对于那些想在河西买房的人来说,能不着急吗?

而据记者采访了解,其实河西还有大批房源箭在弦上。

距离欧洲城不远的嘉业国际城可售房源达到388套,据悉,这里未来会有一栋各方面都很出色的高端房源。此外,苏宁银河旗下的鼓楼科技园项目,住宅体量达到30万平方米,计划今年10月中旬上市;五矿御江金城总计26万平方米的建筑面积中,设计有60幢得房率超过150%的别墅;中北映蝶湾预计10月开盘,将公开3幢房源,主力户型从69平方米一室房到120平方米三房不等,以90平方米以下户型为主;栖庭户型面积60-140平方米,总户数约488户;金奥大厦的酒店式公寓还有172套,预计下半年推出90-460平方米的soho户型。此外,凤凰和熙苑、仁恒江湾城、金地名京、万达广场国际公寓等热销楼盘也有房源将陆续推出。

(下转B26版)
快报记者 费婕

本期导读

海南观澜 大腕纵论楼市

“以复苏与改变中的房地产新未来”为主题的2009年博鳌房地产论坛在海南博鳌召开。

>>>B26版

小区业委会 生存现状调查

作为连接物业和业主的纽带,小区业主委员会存在的问题,往往是各类物业纠纷的关键一环。

>>>B29版

城南江北 大量房源上市

几家城南新项目终于有了动作,与此同时,江北也迎来了开盘高峰。

>>>B31版

雅居乐地产

香港联交所上市编号:3383

南京雅居乐花园

NANJING AGILE GARDEN

一期实景现房最后臻藏48席

9月1日起全线上调800元/m²

◆ 雅居乐花园一期,最后臻藏48席虚席以待

2009年上半年,雅居乐花园以热销七亿的销售业绩,一举斩获华中豪宅销售桂冠。七月,以总计76套的销售业绩名列城南版销售榜首。截至目前,雅居乐花园一期【上品】酒店式公寓及精装商铺已全部售罄;【上善若水】湖景楼王空中别墅仅余48席,并将于9月1日起上调800元/m²。

◆ 湖景楼王空中别墅,奢阔尺度大雅境界

雅居乐花园五190m²-270m²湖景楼王,拥有13.8-15.85米超大“加长林肯”瞰湖面宽,270度步入式转角落地窗,室内南北直通对流,270m²平坦草坪,其奢华尊贵“典藏双套房”设计更具奢雅,主卧套房内设步入式衣帽间,私密卫生间以及超大景观阳台,使得别墅级享受完美提升。



◆ 豪宅品质恒久如一,巅峰之作华美再续

值此一期即将完美收官之际,雅居乐花园二期即将华美绽放,约90m²舒适两房、约130m²-140m²豪华三房,空间可利用性达到最大化,约54m²-78m²酒店式公寓,创新“N+1”百变空间,珍稀全明双露台,入户大堂,公共走廊等生活空间,在坚持以名贵材质铺陈同时,亦体现奢华生活态度,带来全新豪宅生活体验。

◆ 揽胜一期盛世资源,奢雅生活完美升级

雅居乐花园二期,外揽秦淮河、明城墙、紫金山之一带盛景;内赏3500m²中心湖、叠水、林木,共享14000m²原生态绿化广场,近万平米园林景观,同步享有活动中心、室外游泳池、临街商业、室外球场、幼儿园等配套。随着百年名校秦淮第一中心小学本部确定进驻,城中罕见大型国际品牌高品质社区已然入驻。



二期【峰汇】、【上品2】九月联袂登场,约90m²舒适两房、130m²-140m²豪华三房,54m²-78m²酒店式公寓,敬请关注!

雅居乐花园“夜间看楼”活动火热进行中,提前预约即可享受一对一尊贵置业服务。

即日起,雅居乐花园业主家装大赛火热启动,展示个性风采,收获邻里喜悦!详情咨询销售中心。

雅居乐地产

发展商:南京雅居乐房地产开发有限公司 现场地址:南京市秦淮区龙蟠南路33号

5263 3333