



年底出货的开发商不少,抢房的老百姓也很多

(资料图片)

岁末楼市宏观调控政策压来,谁料—— 部分楼盘反涨600-2000元/m²

12月9日开始,从“营业税2改5”,国四条,到土地政策,到今天,不到20天时间,有5项有关房地产重要政策与细则出台。逐个紧缩的调控措施似乎是在暗示:2009年过热的楼市“该收敛一下了”。

然而记者却发现,南京楼市内各家楼盘却几乎对此并不买账,趁机以契税优惠诱惑购房人快交钱订房者有之,干脆封盘把房源囤到明年者有之,还有不少楼盘居然在大幅涨价,想趁年底再大捞一笔。

这恐怕让楼市的调控者始料未及。

一批楼盘“抢开”?

“您现在交钱也可以,过几天交也行,不过我跟您说一下,过了20日后交首付,合同就赶不及在年底前到房产局去鉴证,不能赶上今年的2%的契税优惠了!”这是近期发生在城北一家楼盘里的真实对话。

据网上房地产统计,上周(12月14日-12月20日)南京楼市商品住宅共认购3626套、成交2812套,日均卖房518套。南京楼市一出商品房二手房抢出出货的大戏在上演。

12月20日,位于城北新尧新城的新城邻里推出二期新房源,吸引了近千人排队抢房;在板桥新城,同样20日推房的金地·自在城,加推的224套新房源吸引了400多组客户到场;在城南,万科金色里程12月16日推出8号楼后一下午就全部售罄……仅在上周末,就有7家楼盘共推出了近1500套新房源。

河西苏宁睿城、江北珍珠泉9号、仙林仙龙湾、城中南京国际广场、江宁瑞鸿名邸等都将推盘。

此外,还有一些前期房子已脱销的楼盘还特意催施工方赶工期。城北的新尧新城、盈嘉·香榴湾的案场销售人员都告诉客户,只要工期能赶上,会立刻通知他们来买房。据南京365地产家居网统计,12月预备上市的项目总数达到37个。

“继11月新房源上市量骤降后,却在今年最后一个月迎来了上市量的大转弯。”城中一楼盘的营销总监表示,“现在,谁也不好预测明年楼市的走势,趁着年前大势还好,落袋为安才是最好的选择。”

高端豪宅纷纷封盘

也有部分房企、特别是大开发商在年底热潮中“封盘”。

万科·金域蓝湾,原本有消息称年底会推,不过现在已确定不会在2009年内上市销售了。城开御园11月初曾透露消息称“预计2009年年底开盘”,在12月中旬,该项目改为“预计2010年开盘”。融侨·中央花园,10月左右就准备推出花园洋房,但目前开发商口风突变:“预计2010年3月推新房源”。

还有紫园、长发·羲和等楼盘也将开盘计划改为了到2010年。

易居·克而瑞南京房地产研究院研究部经理王鹏分析有两个原因,首先,这些推迟的楼盘大多较高端,他们期望较好地“蓄水”积累客户后,再推出会更有把握。“业内都知道,一旦首次开盘不好,对后期项目运作很不利。这些高价项目可能觉得自己蓄水量还不足,就干脆封盘。”其次,在目前的“政策敏感期”内,市场难判断,与其当下“高开”未来“低走”,倒不如等待政策全部到位后,据实际情况“低开高走”。

一位不愿透露姓名的开发商告诉记者,“大公司大多静观其变,小的开发商如果顶不住抛盘,说不定对我们还有利。”

出货可以,但要涨价!

开盘,封盘,开发商反应不一,但有一点是一致的:目前谁也没有给购房人一点优惠。甚至还有一些楼盘趁机加价。此前楼市调控的多次反复、年底前政府补贴即将消失

的现实……都让购房人更加纠结。

金地自在城上周末加推了224套新房源,价格从8000元/平方米提升至8800元/平方米。虽然时隔两周一套房要多花8万-10万。10月江北某滨江楼盘的单价还是7000元,不到两个月,最高价格已攀升至10000元;珠江镇,12月林景雅园、铂宫、北江豪庭集体调价,到8000元/平方米以上。

“连江北都八千了,麒麟镇不可能比江北还低。”位于麒麟镇上的东郊小镇售价从10月底至今已连续上涨了三次,每一次都上涨600-800元/平方米左右。

此外,仙林诚品城此前公布预期售价8000元/平方米左右。12月初,同一区域仙龙湾报价1.3万元/平方米,诚品城随即涨至1万元/平方米。

一位不愿意透露姓名的开发商表示,今年楼盘涨价,是一次集体性事件。“在后市尚不清晰的当下,开发商在利用客户恐慌的心理,追逐更高利润出货。”

快报记者 李汇丰 杨连双



托乐嘉 生活家

10000位品质业主 10大生活俱乐部 ∞无限创意生活



购物家

走5分钟,老巢要买的東西统统ok,门口就是5万m²购物街,方便!



电玩家

上个周末输了比赛,这次我们一定夺回来!十大俱乐部竞技赛赛赛上通,加油!



烹饪家

冬天好冷,出门吃些热手的,火锅?烧烤?美食街区好吃的太多,真香!



破坏家

闲得发慌,电火车解体,带笑轻挥着“破坏分子”的厉害,厨房!



好色家

黑白灰,不腻,红黄绿彩,带点才是最爱的风格,5000m²如画美景,漂亮!

【托乐嘉“十生活”全情体验】



拥: 5万m²街区购物小镇,与肯德基, 2.4万m²苏昆金领俱乐部; 城市中心轴,快速直达新街口,多条公交线路直达市区; 与三山自然景区相拥,5000平中央景观俱乐部

友: 75万m²大型社区 3000余户已入住邻里; 十大专属俱乐部,尽享多彩生活; 首创保利公寓,保障业主生活私密性

(025) 52129988

http://www.talega.com.cn/ 地址:江宁开发区将军大道9号

