

喊价一万多,江北楼盘还在扛!

“甩优惠”每平方降700元,买房人还是不买账,一上午一套没卖掉

“我们开盘推出了八九十套房源,不瞒你说,目前一套也没卖掉。”昨天,江北大盘威尼斯水城售楼处开盘现场,售楼小姐无奈地表示。在看房人“奇缺”的背景下,楼盘房价跌了吗?记者采访发现,这家楼盘对首次购房人的折扣可以放到95折,而一次性付款协商之后最低可便宜至93折,优惠之后均价也在9500元左右。

快报记者 尹晓波

喊价还是一万多

“来客户了,走一个!”昨天上午10点多,记者一走进威尼斯水城的售楼处,几名闲着无事的销售小姐看到有人进来,便嬉笑着大喊了一声。一眼看过去,售楼处的沙盘前空无一人。

据记者了解,如果买房人一次性付款,最高可以打到93折,相当于9800元的均价打93折,最低优惠价是9100多元/m²,单价下降了近700元/m²。以该楼盘昨天开盘的7楼一套单价10240元/m²的房源计算,93折的优惠之后,单价便宜了716.8元/m²。

减推了三幢房源

整个一上午,威尼斯水城楼盘推出的这幢楼,在现场的商品房销控表上,显示一套都没卖出去,一名看房人看了几分钟便要离开,边走边说“开发商想作假也不行,现场根本没人啊”!

明明知道现在市场观望气氛浓厚,为什么还选在此时开盘?开发商的一名工作人员也很无奈:“我们早在新政出台之前,就定好了开盘的日期,不卖也不行啊?”他们之前打算开盘推出4幢楼,但只推了一幢,可谁也没想到会这么冷淡。

观点:买房人预期更低

南京网上房地产的数据显示,这家楼盘领证之后,昨天开盘的房源定价,一律是1.1万元/m²的备案价,现在售楼处正常优惠价也就是9500元/m²的均价。

这令一些买房人纳闷不已:开发商最高想卖1.1万元/m²,现在卖价低了,是不是降价呢?即使这样降价,似乎也不是太多。“应该是开发商的房价预期低了。”南京福舍投资顾问有限公司史东分析说,可哪知道,买房人的房价预期更低,不然也不会没一个人买房啊!

政策分析

开征房产税 官员隐形财产将曝光

日前,继首付比例和贷款利率大幅提高这一严厉房地产信贷政策出台之后,接下来楼市调控新政将放在调整房产税上,对个人拥有的房屋进行区别对待。有媒体报道,财税部门拟将第三套房及三套以上住房定性为经营性住房,开征房产税。

经济专栏撰稿人刘罡的观点是,如果真的开征房产税,对楼市的影响还在其次,或将引发一场巨大的社会变革。因为,要征这种税首先得摸清每个公民有多少房产,还必须摸清每个家庭的住房拥有情况。此外,还需摸清房产价值。根据报道,财税部门将把三套以上住房定性为经营性住房,按现行规定,对经营性住房依照其原价值的70%~90%按年征收房产税,税率1.2%。因此,征税前必须进行一场全国范围的住房登记确权估价行动,即,政府必须确定每套城市住房的户主。那些家庭收入与名下房产数量和房产价值明显不匹配的人,会随之浮出水面。社会上嚷嚷了多年要政府公职人员公布个人财产,却只闻楼梯响不见人下来,现在伴随着开征房产税的出台,相当一批官员的隐形财产将被曝光。 据《信息时报》

记者观察

说开发商抛房跑盘为时过早

连日来,楼市充斥着四五十家楼盘马上要上市推房的消息,从二套房的收紧到“国十条”房产调控政策的出台,再到银监会“认房不认贷”的风声,像这家楼盘,开发商是硬着头皮推房上市,还是真的不怕政策调控呢?

如果不怕调控,江北的这家楼盘就不用雪藏其他三幢楼的房源了吧?因此,说市场有多少家楼盘要赶在新政之后抢着推盘卖房,其实是个伪命题。好几家楼盘的开发商就曾在各种不同场合表

示,现在卖房子,不是看政策,而是看公司年初就已做好的销售计划。

河西的一家楼盘营销副总向记者表示,大家一股脑赶在新政出台之后开盘,本来市场就在观望,这就造成了房源供应在短期内过于充足,形成了开发商抛房跑盘的假象,开发商有这么傻吗?一个简单的道理:没人买房子,开发商想跑也跑不掉吧!

没看到开发商领取商品房(预)销售许可证,就不能断言开

发商哪天要开盘,楼市的风声向来是一面倒,逮着风就是雨,即使有几十家楼盘扎堆推盘卖房,但如果房价没有降下来,就说开发商抛房跑盘还为时过早。

但是,一个有利于买方的市场已经到来。网上房地产数据统计显示,南京市新商品住房22日认购85套、23日认购80套、24日认购65套(截至到17点30分)。市场规律是,销量滑坡之后,供大于求的状况就形成了,坚挺的房价还能扛多久呢?

地段决定价值!

纬三路江北第一站!
续推80-120悦然户型,全面接受登记咨询,敬请提前预定有限席位。

贺 纬三路正式通过国家发改委批复, 获准开工“通行证”! 2013年建成通车!

位置 距离大桥最近,南出口直连定海门,距主城区中心更近,过江这条最方便!
设计 全线隧道,双管双层X型方案独立承担来回交通,上下层可互相疏散。
未来 车速为每小时80公里,预计在台奥会开通。

PLAN A1

三房二厅二卫 | 面积约128m²



PLAN B3

三房一厅一卫 | 面积约84m²



地段value 江北CBD浦口顶山,新行政中心。 **距离value** 纬三路江北第1站,纬七路,地铁四号线近在咫尺。 **环境value** 老山,珍珠泉,浦口公园围绕其侧。 **建筑value** 上市公司品质力作。 **生活value** 城市综合体,坐享醇熟配套。 **人文value** 一站式名校教育服务。

CITY

025 **586 00666**

开发商: 明发集团 (股票代码: 0846.HK) 全案代理: 南京高科

项目地址: 南京市浦口区珍珠南路2号
公交线路157、168、汉江、江扬线至服装城站下



本广告不作为合同附件,一切以政府批准文件为准,最终以售楼部公示资料为准。