

楼市“抽水机”来了

麒麟、桥北大盘为冲“半年报”欲以价换量

在业内人士看来,“挤牙膏”是市场不顺时的常见手段,“开发商要卖房,蓄水不好怎么办?现在慎言降价,那就推少一点,虽然套数去化有限,但销售率稍微好看些。”不过时至年中,一些品牌开发商为了年中任务,纷纷启动“抽水机”式的应对措施,以价换量,赢取现金流。

现代快报记者 戚海芳 马文煜



麒麟“抽水机”本周将发动

中海国际社区与启迪方洲可以说是目前麒麟板块中心唯一在售的两个楼盘。近日记者电话咨询了中海售楼处,一位置业顾问告诉记者,目前销售房源的价格和去年折后价格差不多,只能说是持平,但目前他们对外宣传都是11000元/㎡起,11000元/㎡是指低楼层房源,数量很多,可供选择范围非常大。开盘暂定为本月22日,共将推出366套房源,“目前已蓄水了470多组意向客户,开盘肯定要摇号”。记者通过网上房地产数据查到,该楼盘整体去化率已接近九成。

一方面是促销后人气大增,另一方面却依旧按兵不动。中海国际社区的邻居启迪方洲近日依然身处“滞销泥潭”。在网上房地产上记者也看到,启迪方洲自去年11月开盘以来,目前的整体销售率只有57.16%,均价为1.4万元/平方米左右,而今年四月以来新加推的房源,销售率更是还未过半。

记者向启迪方洲的多个置业顾问咨询了实际成交价格,目前在售房源除了参与电商活动外没有任何活动,折算下来,每套房最多只能优惠5万元。该楼盘另一位置业顾问在电话中向记者坦承,最近他们业绩很不好,4月以来售楼处来访量很低,上个月他只卖了2套房子,加上底薪和佣金,月收入连3000元都不到。

一位看房人表示,本来她在两家间有些犹豫不决,现在则是“板等中海”。

桥北“两城”或将轰动全城

据易房研究中心数据,今年上半年(截至6月16日),桥北的推新频次仅为16次,总套数为2320套。这个数据与去年同期的31次共推6114套房源相比,推盘频次少了近一半,推盘量同比大降62%。

而即将开盘的桥北大盘天润城,时隔半年多将于7月上旬推出约600套新房源。至于房价,置业顾问表示:“一房一价,87㎡的小户型折后81万。以26号楼标杆楼栋为例,10层的87㎡房源,折后价格为11000元/㎡左右。”该置业顾问还透露,同一家开发商旗下的威尼斯水城新一批房源均价为10400-11000元/㎡。记者了解到,目前桥北的大华锦绣华城、旭日爱上城和旭日上城高层房源均价都为12000元/㎡以上,最高的旭日上城均价已达到了13000元/㎡。天润城、威尼斯水城的入市,有望在桥北掀起“抽水机”效应。

观点 南京人的最佳买房时机已到来?

南京楼市已由卖方市场转入买方市场,为了赢得客户欢心,少数大盘开始跑量。那么,饱受房价上涨之苦的购房者如今是否迎来了最佳购房时机?

南京工业大学房地产管理系主任、天诚不动产研究所副所长吴翔华表示:“目前楼市政策尚未出现放松迹象,限购在南京仍将持续;上半年南京房价整体呈现上行趋势,降价趋势未真正显现。”在他看来,总体来看,楼盘的优惠促销力度有望加大,再观望一段时间更有利。

新景祥业务发展与咨询顾问中心副总经理王慧则认为,目前市面上的优惠促销,多见于品牌房企,他们有冲半年业绩的需求,“这部分楼盘所在的区域都还不错,房源也给出了不少优惠。因为后期市场很难预测,因此相对来说,现在是个不错的购房时机。”他同时提及,没有冲刺任务压力的中小开发商目前还在观望中,是否会出现更大的促销优惠,还要看市场整体走势。



《金楼市》独家调查
零首付、低首付、无抵押贷款风靡楼市,哪个更靠谱
『垫资减负』购房风险调查 B27

豪宅延期交付赔付标准比刚需盘都低
业主吐槽开发商太抠门 B28

《居家》热点关注
家装环保检测治理行业现乱局
既当裁判员,何当运动员? B36