

楼市惨淡 楼星暗淡

只卖几套房就能称雄板块

宏观政策的效应正在愈加明显,明年政策收紧的预期同样也在发挥作用,12月的第二周,南京楼市依然惨淡经营,除了江宁和江北楼星认购量超过百套之外,其他各板块认购行情都乏善可陈,最少的认购量只有个位数,种种迹象表明,南京楼市行情正在迅速走低。

江北楼星: 钱塘望景花园

(认购230套)

记者手记:上周,位于珠江镇的钱塘望景花园新房源开盘后即被抢购,一天认购150套,成为当天南京楼盘的销售冠军。该楼盘此次推出了10栋共266套新房源,每平方米均价在4000元左右。

钱塘望景花园位于浦口区珠江镇象山山西侧,总建筑面积约22万平方米,项目充分依托老山自然环境优势,倡导一种原色生态的居住理念。不过,项目最大优势仍在于价格。

专家点评:相比较江北一些楼盘不约而同打折的情况,珠江镇一带却能逆势走高。事实上主要原因在于江北区域房源分布的不均,一些板块供应过剩,而一些板块则处于房源短缺的状态。今年以来珠江镇房源上市量一直不足,在建的过江隧道和规划中的地铁3号线都直达珠江镇,这些看得见的利好对这一板块的刺激作用巨大,加上这里房价相对于江北其他板块更低,综合优势更明显。

城北楼星: 第七站

(认购48套)

记者手记:第七站位于栖霞区电建路东北侧的合班村306号,东至住宅区,南至规划道路,北至南京一建第四分公司机电租赁站。占地1.3万平方米,总建筑面积约2.8万平方米,其中住宅面积2.1万平方米。将由4栋小高层和1栋多层组成,共235户。户型面积从65-110平方米不等。

专家点评:城北板块目前

前已相对成熟,地铁一号线的影响让这里的配套迅速升级。尤其是迈皋桥站周边区域已经发展为一个相当成熟的板块,而这里的新商品房数量也越来越少,房价节节走高,相比城北一些偏远板块如尧化门、五塘村、月苑等板块来看,这里的地段优势更加明显,与主城距离更近,所以第七站一上市就出现供不应求的局面。

城中楼星: 长江路九号

(认购14套)

记者手记:长江路九号位于长江路与洪武路的交会处,规划总建筑面积约为26万平方米。近期销售的主要为写字楼部分,但是与之前卖房不同,该项目近期销售的每一套房子定金都极高,达到了20万元。

专家点评:随着央行贷款政策的逐步收紧,现阶段,南京不少新开楼盘的定

金被提得很高,10万元、20万元已是司空见惯。包括城中长江路九号、城东德基紫金南苑等多个楼盘甚至要求购房者在下定当天必须支付高达20万元的现金作为购房定金。而事实上,这一现象的背后就是房贷紧缩、存款准备金率上调后,开发商的资金压力明显吃紧,提高购房人定金有利于加快资金回笼。

城东楼星: 万达紫金明珠

(认购45套)

记者手记:万达紫金明珠是城东南的著名大盘,有80-90平方米的两室两厅一卫为主要户型,100平方米的三房一卫,118-124平方米的三房两卫以及140-146平方米的四房,及还有部分小户型。

专家点评:新街口的万达商业广场、城东南的万达江南明珠以及现在即将收官的紫金明珠,万达在南京的项目即将收尾,近期,万达在河西中部地区一举吞下三幅地块,由此揭开万达在南京发展的第二幕。

江宁楼星: 东渡国际青年城

(认购160套)

记者手记:12月7日推出的二期04幢约200余套房源,主要户型为70-80平方米的两房、100-115平方米的三房,均价为5600元/平方米。

专家点评:地铁物业在今年南京楼市持续走热,尤其对于江宁江北这些偏远区域而言,买地铁楼盘成为首选。东渡国际青年城目前周边公交线路有119路和雨浙线,作为119路的始发站可以直达雨花台,地铁一号线南延线从小区门口通过,东渡国际正好位于地铁南延线的小龙湾站和竹山路站之间。

河西楼星: 滨江瑞景家园

(认购32套)

记者手记:滨江瑞景家园毗邻东宝路和滨江大道交会处,紧邻扬子江大道,滨江风光带第一排首席观景名邸。小区由5栋建筑——4栋18层、1栋14层组成,总户数为543户。纳入繁华新街口、成熟龙江5分钟都市生活圈,周边拥有成熟的社区环境,各种配套设施一应俱全。

专家点评:滨江瑞景家园是近期河西龙江板块

的一颗明星,在龙江板块新房几乎是一片空白的情况下,该项目可以说是独霸天下,地段、品质加上时机共同促成了该项目的持续热销。在河西奥体板块“地王”不断攀升,中部地区万达拿下巨幅商业地块,周边二手房价格都在1万元/平方米以上的情况下,滨江瑞景家园9100元/平方米的均价具备了吸引购房人的足够理由。

仙林楼星: 东方天郡

(认购3套)

记者手记:东方天郡三期新房源主要是01栋和02栋房源,共计280套,其中80%左右的套型面积集中在70-110平方米以下的中小户型。这批房源的最大特点是户型经典实用,而且总价适中。三期90平方米以下中小户型的房间全部朝南。

专家点评:本月初,仙林四幅地块的争夺给了市场重重的一击,位于仙林湖以西、仙林大道以北的G84地块被栖霞建设以11.1亿元成交,楼面价高达5891元/平方米。四幅地块的成交结果表明仙林未来两年房价将超过万元。

竟得;位于仙林新区仙林湖以西的G82地块,被招商地产和九龙仓以24.1亿元联手夺得;位于仙林新区仙林湖以西、仙林大道以北的G83地块由荣盛房地产以7.1亿元拿下,楼面价5566元/平方米;位于仙林湖以西、仙林大道以北的G84地块被栖霞建设以11.1亿元成交,楼面价高达5891元/平方米。四幅地块的成交结果表明仙林未来两年房价将超过万元。

快报记者 费婕

本栏目数据由 **HOUSE365** 统计

12月22日,经典作品,全城礼献!



预备,只剩8天,鉴赏95-130M²精雕细琢之作 嘉业地产,实力钜献,品质保证!

●名流汇聚:奥体CBD旁,河西新城黄金潜力,滨江风光带和中央公园等河西新城的人文生态,优势彰显; ●便捷交通: 通达全城: 出门即是地铁1号线, 2分钟到达新街口; 薇棠公交线, 通达全城, 以诚省名义独居未来生活; ●容积率, 高绿化率: 云景苑, 同时享有1.07低容积率, 42%高绿化率, 让您生在花园里; ●超大楼间距: 阳光街区自由穿梭; ●优越户型, 气质建筑: 产户推窗见景, 入户花园匠心设计, 干挂石材外立面, 增添建筑艺术品质; ●名校资源: 新城实验小学、金陵中学等名校汇聚, 三甲医院等商业配套设施一应俱全, 更多休闲娱乐, 更多便捷生活。



云景苑

嘉业精美住宅, 恭迎阁下垂询 >>>>

VIP/025-86465698 86465699

项目地址/ 黄山路与奥体大街交界处 现场接待中心/ 地铁中胜站往北600米

投资商/ 浙江国际嘉业房地产开发有限公司 开发商/ 南京嘉业房地产开发有限公司
全案推广/ 威腾广告 (广告中的内容不作为合同附件, 最终以政府部门批复及合同为准)

