

上周楼星 有的不愁卖有的连降带送

楼市一路低迷,楼星的成交也在每况日下。可就上周,城东一家从未露面的楼盘以半天时间售空两栋楼的“奇迹”让人惊叹不已:什么样的楼盘会以如此惊人的速度卖空?而与此同时,一些板块的成交仍未见太大起色。

城东楼星:紫金雅苑

(认购 119 套)

记者手记:坐落于白下区首卫路的紫金雅苑地处南京东郊风景区,北靠紫金山,西邻月牙湖。紧临中山门,步行两分钟可达钟山风景区入口公园,距地铁2号线苜蓿园站100米,共计有123套住宅。主力套型两房两厅和三房两厅,面积为90-140平方米。白下区物价局批复紫金雅苑基准价格为1.05万元/平方米,而该项目实际售价为1.3万元/平方米,网上房地产公布的成交均价约在1.1万元/

平方米。

专家点评:就是这个楼盘,12月中旬开盘,没有任何广告,没有售楼处,没有开盘,想买房直接联系开发商即可,据代理公司人士透露只用了半天时间所有房子就卖完了。据业内人士透露,推出当天网上房地产显示该项目的认购才3套,但是截至目前为止,该项目公示的117套可售房源卖空了,认购34套,成交84套。另外,有两套属于退房后再卖的,换手率达1.63%。

城北楼星:中电颐和家园

(认购 96 套)

记者手记:南京中电置业有限公司开发的中电颐和家园位于栖霞区迈皋桥华电路1号华电厂内。目前一期已经售完,二期12月刚刚推出,面积为50-150平方米,均价8600元/平方米。

专家点评:目前城北在售楼盘数量众多,商品房销售量比上半年增加50%以上。但是

在全市楼市开始盘整之时,城北楼盘也面临着一定销售压力。房价方面,虽然定价都高于8000元/平方米,可是网上房地产显示的实际成交价只在6000多元/平方米,方圆城市绿洲甚至打出“一次性付款4950元/平方米”的特别优惠,这个价格几乎比江北和江宁板块的部分楼盘还要低。

河西楼星:银河湾福苑

(认购 68 套)

记者手记:11月下旬,银河湾福苑推出一批房源,推出房源多样化,一房一厅控制在30-50平方米;此外,设计了60多平方米的小两房;80多平方米比较舒适的两房。三房一卫

和三房两卫是主打户型,面积控制在105到125平方米,少部分四房大约140平方米。

专家点评:12月中旬,银河湾福苑开始促销,推出开盘期间认购客户享受住宅9.5折优惠,底层商

铺2万元/平方米的优惠政策,同时现场抽奖最低可以获得9.35折优惠,优惠幅度2万-8万元,近期则再次加大力度,12月30日前每天推出特价房一套,每套总房价优惠3万-5万元。

江宁楼星:南京国际小商品城

(认购 184 套)

记者手记:南京国际小商品城位于南京空港新城禄口,一小时交通圈有南京,马鞍山,滁州,镇江,扬州,芜湖,有沪宁高速、宁杭高速、宁合高速、

机场高速,交通便捷。计划总投资15亿元,分三期完成。

专家点评:岁末的江宁楼市分外热闹,不少楼盘纷纷开始开闸大卖。在

近期每天的楼盘成交前10的名单上都会有江宁楼盘的身影出现。七八家楼盘齐推新房源,总价和单价都不高,相比主城楼盘来说,板块优势非常明显。

仙林楼星:赛世香樟园

(认购 9 套)

记者手记:12月15日推出高层、小高层,房源约200套,户型从约90-130平方米不等,均价8200元/平方米。

专家点评:仙林存在

这样的现状:一方面可售房源少,另一方面上市地块少。正是因为仙林公寓产品供不应求,导致目前在售项目均价都已超出了8000元/平方米。近

期,招商地产的别墅项目一炮打响,为仙林板块开启了另外一片新市场,随着今年地王级地块的成功拍出,未来仙林楼市值得看好。快报记者 费婕

链接

其他板块楼星一览

城南楼星:江东阅城

(认购 32 套)

城中楼星:天正湖滨花园(认购 80 套)

江北楼星:天润城(认购 50 套);钱塘望景花园(认购 50 套)

现代快报 元旦免费 看房直通车线路

详情请查询 www.e-nj-house.com 预约热线: 85180159

(免费乘车、风雨无阻、江北提供免费午餐) 13611510768

12月30、31日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→万江共和新城→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→天华绿谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→华侨城→天润城→华欧国际友好城→金城丽景

12月30、31日江宁上午8:50发车

江宁: 蓝岸尚城→丹佛小镇→百家湖国际花园城·国际城→武夷绿洲→文化名园

本周推荐团购楼盘:天华绿谷,团购热线:13057513719

1、江北发车点:(1)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路站省机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、江苏展览馆(上午8:35发车)

江宁发车点:(1)、江苏展览馆(上午8:30发车)(2)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3)、新街口户部街(羊皮巷菜市场对面)2、26、30路站(发车时间上午9:00)(4)、龙蟠中路金润发超市对面(达美广场上午9:05发车)

通知:2007年12月29、30日看房车调整为12月30、31日开通,2008年1月5、6日恢复正常开通。欢迎大家乘坐,祝大家新年快乐!



相约世纪东山 相约2008

珍稀河畔小高层86—200㎡保留房源火爆热销中……
最后72套保留经典户型1月6日即将正式限量发售,珍藏席位递减中……

高成·世纪东山 感恩嘉年华 12月30日江宁永秀苑大酒店诚邀您共赏一场永不落幕的视觉盛宴!
“感恩礼遇,欢颂元旦”12月30日永秀苑大酒店感恩嘉年华暨业主联谊会激情登场,现场不但有知名专家讲解风水与户型装修设计,另有大奖等您来拿!礼品多多,幸运多多,机不可失,敬请把握!

项目地址:江宁区上元大街东延段(东山客运总站斜对面)
接待中心:江宁区上元大街734号(国美电器斜对面)

世纪专线 51191888 / 51191999
开发商:南京高成房地产开发有限公司 营销代理:南京尊地房地产营销顾问有限公司 预售许可证编号:宁预销第(2007)00591号