

金楼市 最权威的财富地产杂志 周刊 Estate

上市房源不是面积大,就是单价高 买套物美价廉的房越来越难

一周行情

据南京网上房地产的数据统计,上周(3月24日-30日),南京共认购住宅1425套,成交989套,平均每天认购住宅204套,和前一周期每天161套的认购量相比,每天多卖房43套。同样网上房地产数据显示,上周全市共计上市量为1.33万平方米,与上周相比下降了82%,但对当周的认购量却没影响。网尚研究机构分析,在这批上市房源中,豪宅大户型占据比例正放大:一方面适合市场需求的那部分户型上市量在减少,另一方面,偏高端的大户型上市量却在增加,市场正在承受前所未有的压力。

江北江宁成为上周最大赢家

上周全市前十名的销售榜单上,无论从认购量还是成交量分析,上周的江北板块和江宁板块都是最大的赢家,江宁的南京国际小商品城、21世纪现代城国际公寓、东渡国际青年城、百家湖西花园、文化名园,以及江北的天润城、钱塘望景花园、盘龙山庄、旭日上城等

跻身前十。就在上榜的楼盘中,仅有一家来自除江宁和江北的其他板块,这就是城南板块的雅居乐花园,它以105套的销量夺得了上周楼盘销售季军。城南板块也凭借雅居乐花园的发力,在上周板块认购量排名位列第三。从去年11月到今年3月,雅

居乐花园终于千呼万唤始出来,20套样板间及景观的展现给南京楼市带来的震撼不少。近期正值品牌地产商推盘高峰,据不完全统计,包括万科·金域缇香、中海·凯旋门以及仁恒翠竹园的最后一批房源都计划在4月上市,4月的南京高端市场有望迎来一次“血拼”。

大户型充斥使供需结构失衡

上周上市面积段与之前相比差异较大,160平方米以上的住宅上市量较上周提升明显,而在此前的几周内上市的主力面积为120-144平方米,销量也较好,但是目前上市面积有逐渐加大的趋势。根据网尚研究机构预测,2008年南京主城总价在300万元左右豪宅的上市量

将达52万平方米。就目前而言,整个楼市销售的主力面积段仍集中在90-100平方米以及120-144平方米两个区间,一方面购房人实际需求的房源供应日趋不足,另一方面供应量增加的大户型市场接受度有待考证,供需结构失衡将是南京楼市逐渐凸现的重要问题。上周认购住宅的总价区

间分布在35万-60万元以及100万-200万元范围内,其中认购150万-200万元总价的住宅的数量增幅显著。这一方面是由于一些高端的楼盘较高的单价使总价提升,另一方面一些大面积的普通住宅由于面积原因也拉高了住宅的总价。开发商将房源面积扩大,购房人压力也因此被动增大。快报记者 费婕

本栏目由《金楼市》编辑部与南京网尚房地产研究机构联合主办

楼盘快讯

城中别墅又现南京楼市

在香港每15位居民就有一个人住在中海的房子,29年的开发历程在21个大中开发城市,中国主流豪宅总是和中海如影随行。位于南京城中板块的中海凯旋门总用地面积约2.5万平方米,总建筑面积约11万平方米,此次,中海打造的是一个全功能社区,包括联排别墅、小户型豪宅、精装公寓三种物业形态。“莫奈的花园”即仅有20席的城中别墅。南京中海地产总经理黄希武告诉记者,别墅区之所以命名为“莫奈的花园”,原因在于中海凯旋门位于南京的“第一大道”中山北路上,中山北路诞生于1929年,大

道两侧是绿意葱茏的法国梧桐,是南京最有气质的大道。20席联排别墅分布在绿色森林的景观带内。规划以生态为先导,中海地产特别聘请了贝尔高林国际(香港)有限公司进行景观设计主理,围绕“亲城森林”的前沿设计理念展开,使每栋建筑都处于“森林”的环抱中。“莫奈的花园”,在别墅群内种植大量高大珍稀乔木,包括常绿乔木与开花乔木,乔木中辅以珍稀灌木,种植手法上强调其层次与品种的多样化,每幢别墅都掩映在密林繁华中,总计有超过3000平方米的城市园林景观。快报记者 费婕

雅居乐携手中国歌剧舞剧院

雅居乐地产将携手中国歌剧舞剧院4月12日在奥体中心体育馆,上演《四季情韵》大型原创歌舞晚会。据悉,自从《四季情韵》大型原创歌舞晚会在北京保利剧院正式开演后,迅速成为文化界的亮点、新闻界的焦点,引起了各界的轰动,连续一个月的30场演出,场场爆满。正如雅居乐花园的即将公开,引起了南京各界的关注,

20套豪宅样板房、20000平方米景观示范区,成为震撼南京大手笔巨作。雅居乐地产不仅专筑优质建筑臻品,更致力于构筑高品质生活。自雅居乐进入南京以来,曾举办过形式多样的高雅活动,从“盛中国、濂田裕子经典音乐会”到“浓情共享咖啡品鉴会”再到“顶级珠宝奢雅晚宴”,雅居乐“极致人生”的奢雅生活理念更深入人心。

07-08中国最具投资价值商业项目

创富良机 稍纵即逝 掌控财富 我们驾轻就熟

现铺销售/低投资/高收益/高增值/招商已逾70%

- 20m² 集中商铺, 100%招商 来即作高薪房东
- 专业公司担保
- 带租约销售
- 100m² 三层沿街旺铺, 招商逾半 一层6米挑高
- 5年后可无理由退房
- 年8%固定租金



中南汽车港
autoport

汽配航母 领袖旺铺



025 52776777 52771777

开发商/南京中关村置业发展有限公司 开发商顾问/ 赛博机构 独家营销代理/香港中置 南京房地产营销顾问有限公司 项目地址/江宁禄口空港工业园新航大道8号 市内售楼处地址/中山南路363号嘉嘉大厦一层(相扶三山街站3号出口)