

一周行情

江北重回楼市冠军宝座

南京网上房地产数据显示,7月7日-7月13日,全市普通住宅共计上市量为12.38万平方米,与前一周上市量相比下降了21.55%;认购面积为11.66万平方米,环比小幅上升3.1%,变化不大,认购总套数为1112套,日均认购套数约159套,相比于前一周日均认购量增加了11套;而成交量则变化较显著,上周成交量为9万平方米,与前一周相比增长率达到35.78%,成交套数为940套,增加278套。

仅城北上市量放量

城北上市量激增,占总上市量的52.31%,城北上市量主要来自卢龙山庄,上周上市量超过6万平方米,打破了近几周城北上市量都集中于中片的局面。记者在南京网上房地产上看到,目前该项目上市总套数944套,成交套数336套,均价8816元/平方米。目前,城北的热销楼盘

主要聚集在迈皋桥一带,美达·浅草明苑、大地·伊丽雅特湾、中电·颐和家园等地铁楼盘在上半年都出现了不同程度的热销,但是近期上市的新城尚座却正面临销售的艰难境地。

相比城北板块,全市其他板块上市量都有限。分析认为,开发商将楼盘入市时间往后推延到传统的销售旺季“金九银十”,期待突破目前的观望情绪,取得较好的销售业绩。

江北成交大幅上升

从上周各板块成交量数据来看,浦口成交量约2.2万平方米,比另一销售热点板块江宁成交量多出近4500平方米,跃居第一位。

上周江北有所起色。来自南京网上房地产的数据,7月7日-13日江北板块共成交住宅344套,夺得了板块成交冠军的宝座,比排名第二的江宁多卖房150套。

从上周楼盘销售排行榜上可以看出,江北板块重新夺冠,依靠的是片区内天润城、威尼斯水城、旭日上城、明发滨江新城二期等超级大盘的支撑。而这几个大盘在上周要么是进行了团购活动,要么是集中推出了新一期房源,这些都在一定程度上刺激了江北楼市。

快报记者 费婕

本栏目由快报《金楼市》与南京网尚机构联合主办

楼市主张

用中长线眼光看波动中的楼市

南京房地产开发建设促进会秘书长 张辉

鼠年过半,楼市盘整格局仍在延续。屋漏偏遭连阴雨,恰逢七八月淡季,弱市市场,利空更易肆虐,市场信心似乎愈发悲观。

七八月会是最底部 九月金秋或现反弹

市场总是非理性的,买卖双方莫不如此。市场大热时头脑比市场还热,市场大冷时头脑比市场还冷。查阅国际经验,仿佛都逃不离这个固有的劣性。不过话说回来,要是买卖双方都能保持理性,市场或许也就没有过热过冷之势。虽然说,不理性的消费者或者企业,必然要遭受优胜劣汰,但是,即使他们被淘汰了又能怎样,最终市场还是要遭殃,遭受损失的仍然是大众。我们起步虽然晚,经验尚且缺乏,但要发挥后发优势,积极汲取国际经验教训,善于学习,强大自己,在大国崛起的历史机遇中,树立起责任感和使命感,保护好、发展好自己。

短期波动微不足道 看好未来10-15年

任何人都知道,时间越短,市场越容易受到一些特殊因素的影响而出现波动,放在长线的长河里,这种短期的波动往往微不足道。

解析我国社会经济以及房地产市场的中长期走势,上升通道无疑是明确的。城市化到改善居住条件,从加速发展到成熟阶段,至少还有10-15年左右的时间。因此,在不考虑战争、自然灾害、国际重大形势等的影响下,未来10-15年,我国的社会经济与房地产市场仍将处于上升通道之中。

上升通道是确定的,但并不表示过程是一帆风顺的。外部形势变化、政策执行偏差等都有可能影响未来的进程。可以说,未来的中长期上升通道是曲折的,波浪式的前进或许更贴近市场运行的实际。

不考虑泡沫的实际大小和国情不同,一味地拿国际先例死搬硬套,自然会产生判断误差。巨大的泡沫不过是加剧了调整的幅度。楼市与股市也不同,股市是实实在在的需求,股市则是虚拟的投资。没有波动,就没有了获利的空间。正确看待中长期走势,相信树立中长期市场理念,跑赢的不只是大市,还有大势。

次贷危机的影响在八月之后可能出现明显缓和,美国经济或许也将有所起色,国际形势有回暖的预期。已经到来的七八月淡季,楼市或将迎来最黑暗的两个月。黑暗的程度可能更多地表现为量的调整,价格的调整至少从目前来看,还仅局限于局部。这两个月既可能是黎明前的黑暗,也可能是调整的最终。进入九月后,一方面传统旺季来临,或许旺的程度不及往年,但是成交反弹是确定的,有助于恢复市场信心;另一方面,国际形势也将有所回暖,次贷危机最困难的时期或将过去。还有不可忽视的一点,从当前决策层透露的信息来看,对于经济下滑的担忧已然显现,从防过热到防下滑,调控的力度或将有所松动。

天地新城 八周年庆典 购房再让一万元

7月12日,由南京天地房地产开发有限公司、南京天地物业管理公司联合主办的“激情奥运、和谐天地”——迎奥运暨天地新城开盘八周年庆典晚会,在天地新城小区内香布伦宫前上演。

位于江宁区岔路口的天地新城自2000年起开发建设,为一处大型生态智能化住宅社区。自开盘以来,销售多次领军江宁楼市。今年又推出了纯多层的天心座,以92平方米的两房和110平方米的三房为主,均价6300元/平方米左右。

房屋交付后,天地新城一直都提倡并注重营造一种亲切和谐人文社区氛围,举办过各种社区文化活动。值开盘八周年之际,开发商联合物业公司举办了迎奥运庆典活动。本次八周年庆典期间,购买天心座的客户可以在原销售优惠基础上再享受总价10000元的特惠。(刘果)

3208元/平方米 团购明发滨江新城双学区房

近期在与快报联办的团购活动中,坐拥琅小、一中等学区配套优势的江北明发滨江新城新推100余套房源,并爆出了3208元/平方米的超低起售价。而只要致电该项目售楼处,争取到本次团购名额,您孩子将铁定成为琅小的一员。

3000多元/m²圆孩子名校梦

2007年,琅小等一线的学区房价就达到15000元/平方米上下。到了今年,部分琅小学区房更是爆出了

17000元/平方米的天价。而在与快报联手举办的团购活动中,江北大盘明发滨江新城项目推出了100余套特价房源,以3208元/平方米超低价起售,均价也只在4000元/平方米。价格优势如此明显,学区配套更让购房者动心——由于明发滨江新城引进琅小,在社区内成立了琅小分校,这也意味着,南京购房者只需花上主城同类型房源五分之一左右的钱,就能圆孩子的“名校梦”。

参加团购铁定可以上琅小

“是不是参加本次团购活动买到了房子,将来孩子就能上社区内的琅琊路小学分校?”昨天快报发布明发滨江新城团购消息后,购房者周女士就迫不及待打进热线。据记者了解,琅小明发滨

江新城分校从去年9月1日起就正式开学了。现在,在该小学每天的上学、放学期间,都能看到从主城区过来接送孩子的家长。

从幼儿园到中学全程解决

“从幼儿园、小学、直到中学,我们为业主子女提供全方位的教育体系。”在明发滨江新城售楼处,该项目销售负责人告诉记者,除项目小校外,目前项目社区内还建有5所幼儿园、1所中学,业主子女基础教育完全可以在社区内全程解决。其他包括南京市实验幼儿园分园、南京一中分校等。据悉,该项目幼儿园2007年3月开园,2007年底即获“南京市优质幼儿园”称号;琅小分校开学后,首次参加全区教学质量调研,总分即名列全区第二;一中分校,也将于2008年9月正式开学。

快报记者 许延正





福鑫国际大厦
FORTUNE BUILDING

◎为什么要坚持到最后? **因为·值得等待**

— 5A级国际化商务CBD福鑫国际大厦臻藏面世 —

福鑫国际大厦1-5层裙楼、38、40层整层限量推出,为您保留至今,非凡气度,豪阔空间,至尊臻藏,邀您入册。

■独特黄金地标/横跨三大商圈

汉寿路、洪武路、洪武路、洪武路、洪武路

■绝版市界中心/国际化商务CBD

主副大堂、大堂、核心、核心、核心、核心、核心

■稀缺5A写字楼/顶级品质享受

国际5A标准、国际5A标准、国际5A标准、国际5A标准、国际5A标准

■典藏星级物业/管家式服务体验

国际5A标准、国际5A标准、国际5A标准、国际5A标准、国际5A标准

84573622 84573623

●销售中心·南京市洪武路359号福鑫国际大厦7楼售楼处



新街口 本案