

长发蜂巢挑高5.25米房源 开出惊爆价

比预想低开6000元/m²

均价16000元/平方米;最低一套只要14300元/平方米

2008年南京楼市一度陷入低迷状态,成交量大幅缩水,同时伴随房价的“转机”。在继城中楼盘观城上周低价入市之后,记者昨日从南京本土品牌开发商长发地产蜂巢售楼处得到确切消息:其旗下的蜂巢生活馆在内部认购期内只要16000元/平方米就可以买到。这相较于五一首次亮相时报出的22000元/平方米市场预期价,整整低了近6000元/平方米。是顺万科之势让房价回归理性?还是另有原因?记者为此到售楼处进行暗访,一探虚实。



项目效果图

16000元/m²蜂巢低价入市

“南京城中楼市又地震了!”昨天,记者从可靠渠道获悉,继号称“第一私人酒店”的观城开出14500元/平方米的低价后,倍受市场关注的蜂巢生活馆项目也将以超低价入市,价格比市场预期低了5000元/平方米以上。

据了解,蜂巢生活馆位于中山北路188号,是一栋9层的单体建筑。一层为沿街商铺,层高约6.6米,二层为商铺,层高约6米。三至九层为84套多功能复合挑高小户型,层高约5.25米,主力户型面积约60平方米。

记者了解到,作为长发地产2008年在南京市的三大项目之一,蜂巢是继木马公寓之后在南京市中心板块推出的又一个高品质多样生活社区。由于毗邻繁华的“山西路商圈”,这样一个高端项目5月初传出的价格铁定在2万元以上,22000元/平方米曾是比较准确的说法,曾一度是2008年南京楼市最值得期待的项目之一。

“可能是受其他几个先入市的城中高档楼盘低开的影响,这个项目下个月的开盘价将出乎市场意料。”知情人士向记者

透露,蜂巢的开盘均价将只有16000元/平方米左右,最低的只有14000元/平方米多点。

低开6000元/m²是真是假?

这次蜂巢的低价入市,是否也只是一套障眼法?记者为此做了一番调查。

记者在现场看到,该项目在山西路繁华的掩映下正在紧张施工中。当记者询问起开盘价格时,现场售楼人员在确认记者购买意向后,给出了明确的答复。她表示,开发商已经确定了开盘价格,均价每平方米约17800元,但在认购期每平方米还可优惠一千多元,购买车位可得50000元车位抵金券,长发会员

自购或介绍客户购买均可得实惠等多重优惠条款。如此折合下来,首推房源均价实际已经低至16000元/平方米左右,单价最低的一套房子只要14300元/平方米。以蜂巢生活馆的主力户型60平方米来算,面市预报的22000元/平方米的价格到现在的实际价格,一套房子居然有41万之多的差价。仅这个差价就可以在非主城区再买一套小三房了。

看到记者面露疑色,销售人员又反复强调:“这次蜂巢面市

低价不是搞噱头,并非只限三五套特价房。同时,蜂巢这次首先推的房源是3~7层多功能小户型产品,而这些优惠仅限于9月底开始的内部认购期,开盘后将无法享受到。”

为证实这个价格是否真的物超所值,记者还在销售员带领下参观了蜂巢的样板房。现场两间样板房都是挑高5.25米,被分割成居住和办公一体,以及双层店铺装修,5.25米可以说是创了南京小户型单层新高。而山西路广场这个地段,在南京确实属于成熟区域,周边的教育商业配套很齐全。

开发商定价越来越理性了

记者了解到,开发蜂巢生活馆的长发地产是南京本土以城中项目开发为核心的开发商。今年五一期间,蜂巢项目在德基广场初次面市,当时现场还举办了真人模特秀,并对外报价蜂巢将卖到天价22000元/平方米,与其一贯的城中项目“只卖最贵”的口号极度吻合。

那为什么现在蜂巢转而低价入市呢?业内专家猜测:房价在过去两年里的大幅上扬,去年开发商都一掷千金储备土地。而现在的局势,更坚定了现

金为王的道理。一向以高价示人的长发地产出此策略,可能是为了回笼资金,以为下一个项目的开发而做准备。而现在调低房价预期值,也是最明智的做法。证明以长发地产为代表的一批本土开发企业对市场认识更清晰理性,且有了更强的市场把控能力。

“长发地产献给南京的都是高品质的产品,蜂巢同样如此,我们低价入市是考虑市场状况,我们认为现在的这个价格是当前市场价的最真实反映,也是给购房者更多的增值和升值信心。”长发地产一位负责人表示。

从江北到江宁,从仙林到河西,南京楼市调整的产品已经从中低端延伸到中高端。尤其是如今城中楼盘价格调整的序幕也正式揭开。同时,南京市政府救市草案也正在酝酿中,其中调整“一房一价”“第二套房贷”政策,加上央行降低贷款基准利率和中小金融机构的存款准备金率。这是否说明南京的房价已经到了调整极限,老百姓可以适时抄底呢?专家认为,短期调整是楼市的一般规律,抄底还看个人情况,自用购房者可以根据其经济实力和需求的程度而定。

本报记者 刘果



北外滩水城 (威尼斯水城)

9月29日,威尼斯水城“国庆购房召集令”,4100元/m²起 特加推60套绝版阔景多层两房;每天10套特价房! 9月29日-10月5日,威尼斯水城国庆缤纷购物狂欢节盛装登场

有礼送哦!

- 时间 9月29日~10月5日国庆期间
- 地点 威尼斯水城圣马可广场商业街
- 活动 来就送礼品券,品味各色美食,现场兑换超值大礼,所有商品物超所值,享受今年最High的购物狂欢节!



江北首席大盘 江北地铁规划第一站

◎ 热烈祝贺苏果社区店进驻威尼斯水城 ◎ 热烈祝贺威尼斯水城幼儿园温馨开园 ◎ 特别资讯 151路、636路公交车直通威尼斯水城

10万人的城,50万人的商机! 五街黄金街铺火爆发售中! Tel: 58402020

看房直通车: 苏宁环球大厦(广济路) — 苏宁环球购物中心(府南路) — 一家亲(大桥南路) — 威尼斯水城售楼处 发车时间: 9:00、14:00; 周六、日增发10:00一班

配套建设动态: 1. 威尼斯水城公交车(151路、636路)正式通车; 2. 知名小学分校校舍正在施工; 3. 威尼斯水城一期幼儿园已经开园。

■注: 威尼斯水城经核准的名称为北外滩水城 ■发展商/南京浦珠房地产开发有限公司 ■营销代理/南京新利城置业 ■威尼斯水城网址/www.venicetown.cn

现场售楼中心/南京浦珠路北外滩1号025-58402020

