

# 国庆与抗跌楼盘零距离

自“寻找南京抗跌楼盘”活动启动后,购房者反响踊跃。目前经过专家评审,城中、河西、江宁等区域,具备抗跌性特征的楼盘名单已初步出炉。在国庆节期间开通的《金楼市》看房直通车中,购房者可以参观其中部分抗跌楼盘。快报置业顾问团的设计师、专家和律师,也将与购房者一道,为业主选房、买房提供全面的置业参考。

## 抗跌楼盘货真价实

“抗跌楼盘是在综合地段、产品品质、配套等多方面内容基础上,经过专家们详细考量和比较后得出的。”据介绍,在衡量抗跌性楼盘中,快报置业顾问团的专家先后就地段、社区的成熟程度,区域性楼盘的品牌知名度,自住性需求情况,租赁市场表现的活跃度,交通便捷程度,所依托区域的资源稀缺性,以及学区情况等多方面衡量指标,最终才得出了结论。因此,被选为抗跌楼盘的,一般都是区域内的标杆性楼盘。从这些项目的前期销售表现来看,也普遍是该区域的热销楼盘。即使在楼市淡季,不少楼盘打降价牌时,这些项目价格也表现得较坚挺。

从品质上看,这类产品普遍以特色制胜。部分属于城中的精装修豪宅,或者是具备保温节能卖点的科技性楼盘,如锋尚、朗诗等。而一些郊区的特色小户型,或者靠近规划中地铁沿线的楼盘,也表现出较强的抗跌性。比如21世纪现代城等,由于靠近地铁1号线南延线,在价格上表现得较坚挺。

## 抗跌区域轮廓初显

从抗跌性楼盘分布特点看,其区域性特征尤为明显。比如江宁抗跌性楼盘普遍分布在地铁南延线一带。而拥有公园等稀缺资源的主城区部分楼盘,也都表现出较强抗跌性。

“其他城市抗跌性楼盘区域性也表现得非常明显。”据专家介绍,首先是从地段看,这个地段要具备稀缺性的自然资源,或者具备不可再生资源的特点。其次,要看这个区域的配套情况,比如楼盘附近是不是拥有优质学区、交通是不是足够便捷,以及是否邻近公园等公共绿化配套等。

同时,从规划上看,这些区域的发展潜力如何?他们认为,从发达城市

发展经验看,这些要素都是楼盘升值保值的有力保证。

从目前初步评定的抗跌性楼盘分布区域看,与专家对抗跌性区域的评价也是很吻合的。同时,除了上述一些要素外,专家还把未来城市的发展方向,立体交通框架的拓展范围等,也都考虑在内,这也使得衡量楼盘保值的要素更为完善,购房者能够根据这些要素对抗跌性区域有更清晰的认识。

## 体验抗跌楼盘品质

究竟抗跌楼盘品质如何?在国庆节快报《金楼市》开通的看房直通车中,购房者将有机会零距离接触部分具备抗跌性特征的楼盘。在专家、设计师或律师的指导下,对这些楼盘的品质有较为直观的了解。

“项目无可比拟的地段优势,完善的商业配套,以及坚持品质至上,不跟风、不降价,确保前期业主的利益的做法,都表现出抗跌性楼盘的特点。”本次看房考察的楼盘之一——江宁21世纪现代城项目有关负责人介绍,由于前期价格一直表现坚挺,并做出一定的楼盘品质,他们也很欢迎业主在国庆期间到现场品鉴。

“通过现场体验抗跌性楼盘活动,能让购房者产生直观的印象,对楼盘品质有更深层次的认识。”据本次活动组委会负责人透露,为了让购房者有现场体验抗跌性楼盘的机会,《金楼市》将看地铁盘与看抗跌性楼盘相结合,让购房者有更多看房选房机会。 快报记者 许延正

## 抗跌报告

# 四大指标成就楼盘价值

## 1 稀缺型抗跌楼盘 产品稀缺

抗跌核心:产品在整个市场上具有短暂或长期的稀缺特性

代表楼盘:21世纪国际公寓、虹桥中心

分析点评:物以稀为贵,这是中国关于“市场”的最古老的一句精辟诠释。如果某个楼盘所开发的产品是市场上的稀缺房源,一般是供小于求,价格就具备持续走高的基础。

的最核心因素,体现在一个项目上就是其产品具有“稀缺性”。以21世纪国际公寓为例,它集地铁物业、小户型、低总价、大配套、名品牌、优质景观、优质设计等多项品质于一体,“这样的产品在整个南京市场恐怕难以找出第二家”。为此,该楼盘自今年3月以来,三次开盘三次涨价,已从最初的6200元/平方米涨到如今的7080元/平方米,表现出了强劲的抗跌能力。

21世纪营销负责人分析说,在当前市场下,尽管楼市交易低迷,但仍有一部分小户型产品销路较旺,原因就在于它们有市场。在不愁销售的同时,又怎样评定房子的保值增值性呢?地段是否优越,交通是否便利,配套是否完善,产品自身素质是否够高,物业是否贴心都是其中的组成要素。优秀的交通位置、完善的商业配套和成熟的社区环境是房屋价值

(下转 B50 版)





西堤坊  
CITE LANE



银城·西堤国际  
ENCH CITE INTERNATIONAL

# 国际街区cite

# 西堤闲情

【银城·西堤国际收官力作】

西堤坊9月28日盛大开盘

开盘享受多重优惠!住宅价格:7600元-10500元/平米。

**53000m<sup>2</sup>绿色住宅**

96-100m<sup>2</sup>精致两房 122-130m<sup>2</sup>舒适三房/164m<sup>2</sup>阔绰四房

- ◎秉承西堤国际的绿色冠军品质,节能标准达到65%以上;
- ◎规划布局绿色生态,欧文斯科宁的外墙和屋顶保温系统、断桥铝合金双层中空玻璃、外遮阳系统、雨水回收系统、智能化系统...全面运用到建筑的每一个细节;
- ◎银城地产完全居住方案,成就完美绿色居住空间...

**12000m<sup>2</sup>商业街区**

主力面积20-300m<sup>2</sup>商铺,新城中心潜力投资版块

- ◎河西新城稀缺的社区集中式商业街区,稀缺决定价值;
- ◎由餐饮街区、生活便利、健身会馆、休闲街区及精品购物五大部分组成,满足cite生活的各个层面的需求;
- ◎银城健身打造3500m<sup>2</sup>大型西堤健身会馆,专业健身就在家门口!



025-8642 6666

开发商:南京西堤坊地产开发有限公司 | 地址:建邺区恒山路129号(金陵中学河西分校正南面) | 建筑设计:南京城建设计咨询有限公司 | 网址:www.yincheng.cn | 整合推广:凤凰传播