

「南京楼市竞争力排行榜」系列报

# 南京人愿给什么楼盘埋单?

交通便捷, 配套丰富的城中楼盘, 很多老年人却并不喜欢, 原因是那里太闹了; 而市郊一些环境优美, 价格便宜的楼盘, 却无法赢得一些年轻购房群体。不同的购房者有不同的选择标准, 因此衡量楼盘竞争力也要选择不同的角度。针对“2008南京楼市竞争力排行榜”这场年度大戏, 南京人的评判标准是什么? 让我们来听听他们的声音。

## 便捷舒适—— 楼盘扎堆生活有保障

采访对象: 赵先生, 股份公司财会  
类型: 自住购房群体, 已购房三年多

赵先生先来宁工作, 然后在南京安家。在买房过程中选过不少区域, 跑遍了大半个南京城。终于在江宁“三山”板块找到了适合自己的楼盘。到现在, 他的房子价格已翻了一番, 居住起来也很舒适。

“房子如果是买来自己住, 那需要关注两个方面, 一个是便捷, 一个是舒适。”赵先生告诉记者, 考虑到便捷, 这样的社区必须拥有便利的

出行条件, 有多条交通线路, 靠近地铁等快速交通设施等。将来孩子要上学, 附近需要有学校; 医院、菜场等公共配套也是不可缺的, 这些都是生活方便的保证。也正是出于这方面的考虑, 他建议购房者买房子最好选择成居住规模的片区——“楼盘扎堆了, 配套不会少, 比如现在将军路, 无论是哪个开发商拿地, 政府都规划一定量商业用地, 配建商业”。

## 规划要好—— 以动态眼光看竞争力

采访对象: 林先生, 私企总助  
类型: 炒房族

“很多购房者有个习惯, 那就是以现在的眼光看房子, 而我看房子是动态的, 重点是看未来。”谈到如何动态地看房子, 林先生告诉记者, 比如在几年前, 他就把南京整个城市的长远规划吃了个透。哪里通地铁, 哪里未来通隧道, 哪里是重点城市扩张方向等, 这些几乎成了他关注的“专业”话题, 用他的话说, 别人炒股看股市行情, 他炒楼当然离不开这些基础资料。他随身携带的包里面,

就有南京城市规划地图、楼市地图等基本“工具”。

“动态看楼盘的竞争力, 当然也包括选择合适的时机。”他举例说, 比如在城中当时房价每平方米突近两万元, 销售上有难度时, 说明这个时候在城中买房不是好时机。这和股市行情是一个道理。当然, 如果楼盘价格处于低点, 而成交量上升迅速, 并且幅度在几个月内都保持稳定时, 那这个楼盘当然有竞争力, 可以放心投资。

## 量身定制—— 环境与配套 都得合适

采访对象: 徐女士, 退休职工  
类型: 原有福利房, 现准备买养老房

“去年还没退休, 儿子就想给我们老两口买套房子, 当时觉得房价太高, 没同意。现在我退休了, 房价也正好下调了一些, 就有时间慢慢选了。”徐女士告诉记者, 现在身边也有一些刚退休的朋友, 大家都有改善居住的要求。徐女士认为, 有竞争力的房子就是那些价格不高, 但环境、配套却都不错的楼盘。

根据她的描述, 记者总结了以下几个要点: 其一, 单价在5000元以下, 总价在50万元以内的楼盘; 其二, 房子在市郊的话, 必须要交通方便; 其三, 社区要安静, 最好距离主干道远一些; 其四, 社区或附近有医院、菜场等大型生活配套; 其五, 房子的卧室要有两到三个。

“现在要是专门针对老年人设计的公寓, 那这样的房子肯定卖得欢。”徐女士告诉记者, 他们现在在郊区看了不少楼盘, 大部分楼盘环境不错, 价格也合适, 但总是有些地方让他们觉得遗憾, 不是配套不适合他们这样的老年人, 就是医院、菜场等太远, 以后住起来不方便。她认为, 如果有各方面条件都不错, 为他们这些老年人量身定制的老年公寓, 这样的楼盘肯定有竞争力。

## 有归属感—— 邻居跟自己是一路的

采访对象: 王先生  
类型: 80后, 刚毕业生, 已购房

从网上看房子, 到现场下订, 小王总共只花了一个多星期的时间。做事简洁干脆, 当然也不乏冲动, 这是小王这些84、85后的年轻购房群体典型特征。

“只要房子觉得不错, 房价也合适, 那看中了就买。”小王告诉记者, 虽然只去了楼盘现场一两次, 但从网上也能了解到这个楼盘的优缺点。据称这个位于城中地段, 造价不菲的单身公寓型楼盘, 主要针对的客群也就是像小王这样, 有雄厚经济后盾, 生活时尚前卫的“单身部落”。

房子有没有竞争力, 当

然是看生活的要求能不能得到满足。据小王透露, 他平时爱上网冲浪, 爱泡吧, 心情不爽的时候也会与朋友去K歌。而他城中的这套房子靠近知名商圈, 外部齐全适合的配套, 成为他买房的主要诱因。

“买这样房子的是不是同一类人, 这些也会是我们参考的要素。”小王总结身边朋友购房经验时认为, 虽然从众不是他们这类人的生活习惯, 但在买房时还是有这样的心理。借助网络, 也能和社区里面同等年轻群的人交流, 在他的潜意识里, 这样的沟通也会有更多的归属感。

本版采访快报记者 许延正

### 奖项设置

- 十大最具销售竞争力楼盘
- 十大最具品牌竞争力楼盘
- 十大最具产品竞争力楼盘
- 十大最具稀缺资源竞争力楼盘
- 十大最具竞争力高端项目 (具体分为别墅类和商业项目类)
- 十大最具竞争力企业
- 圆桌武士荣誉勋章

欢迎登录江苏都市网 (<http://www.js.cn>), 点击“2008南京楼市竞争力排行榜”开展大型调查, 从在售的百余家候选楼盘中, 选中你心中的“竞争力楼盘”。热线电话: 84783545 84783529 84783628 84783615



## 大地·伊丽雅特湾

# “你按揭 我付款”

## 7500元/M<sup>2</sup>起特价回馈全城

为使广大客户能够享受到更多购房优惠, 大地·伊丽雅特湾将在12月17日——12月23日开展“你按揭, 我付款”活动, 凡在此期间购买大地·伊丽雅特湾07、08栋房源的客户, 均可以享受有免除自购房当月起至合同交房当月的按揭本金及利息, 限时优惠, 不容错过! (详情请咨询现场售楼处, 活动最终解释权归南京大地豪丰房地产开发有限公司所有。)



025-85511111/85333777 投资方: 南京大地建设集团有限责任公司 开发商: 南京大地豪丰房地产开发有限公司  
项目地址: 江浦浦口28号 售楼部: 江浦浦口28号卓美大酒店一层 全程代理: 合富辉煌(南京) (详细项目及代理电话, 请关注本报, 售楼部电话: 025-85511111)