

现代快报双休免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-nj-house.com 预约热线:85180159 13611510768 (免费乘车、风雨无阻)

周六、周日上午江北8:50发车
江畔明珠广场→恒辉翡翠城→万江共和新城(红公馆)→群盛北江豪庭→钱塘望景花园→明发滨江新城→旭日爱上城→天华硅谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车
江宁: 水岸家园→丹佛小镇→武夷绿洲→21世纪国际花园→百家湖国际花园

江北发车点: (1) 华侨路威亨酒店门口(上午8:50发车) (2) 草场门车站9:00发车(56、66路站省机关加油站旁) (3) 双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路) (4) 江苏展览馆(上午8:30发车)

江宁发车点: (1) 江苏展览馆(上午8:30) (2) 华侨路威亨酒店门口(上午8:50发车) (3) 新街口户部街(羊皮巷菜场对面) 2、26、30路站(发车时间上午9:00) (4) 龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05)

奥运冠军杨凌盛赞招商·依云溪谷

近日,奥运冠军杨凌来到了招商·依云溪谷现场,对依云溪谷留下了美好的印象。据悉,依云溪谷近日新推水岸双拼别墅,共有216-271平方米10种优越户型可供选择,总价315万元起,并赠送77-104平方米阳光地下室,赠送比例最高可接近1:1。

北京万达广场和五星酒店开业

12月20日,伴随着北京石景山万达广场和北京万达铂尔曼大饭店的开业,和2006年开业的北京CBD万达广场一起,万达集团将实现“一条长安街,两个万达广场”的布局;五星级北京万达铂尔曼大饭店是万达集团三天内开业的第二家酒店,创下了国内企业五星级开业速度的奇迹。

建发集团通过“三标”认证

11月21日,南京建发集团公司正式获得了《质量管理体系认证证书》《环境管理体系认证证书》及《职业健康安全管理体系认证证书》,这对建发集团管理而言是一个里程碑的飞跃。

「南京楼市竞争力排行榜」系列报道之十一

业界专家纵论“楼盘竞争力” 只有疲软的市场 没有疲软的产品

“南京楼市竞争力”各项大奖即将出炉之前,让我们听听各界专家的观点,对“竞争力楼盘”有个更清晰的认识。

业内观点

精准的市场定位是关键

上海易居房地产研究院南京研究中心总监 房建军

及时把握市场变化,研究购房者需求,进行精准的市场定位是楼盘竞争力的关键。“市场竞争越激烈,就越需要寻找市场的空白点,找区域内购房者能接受的产品。”房建军说,无论是现阶段还是长远来看,这都至关重要。

“南京房地产经过数年的发展,已经由产品比较单一的初级阶段发展到产品多层次化。”房建军说,2003年的时候,南京房地产市场上的同质化情况还很明显,但是现在,已出现了明显的分化,各种各样的产品类型越来越丰富。要想提升竞争力,需要结合企业自身情况、地块与区域环境做细致研究,同时根据市场情况弄清楚需求,从而做出准确的定位。目前他们正在接触一个城市周

边的项目,经过调研他们发现,这个项目的地域环境与城东类似,可以做与城东类似的产品,因为地域不同其价格比城东的产品便宜,在价格上更有优势。有了准确的市场定位,项目未来的发展就有了保证。他说,楼盘竞争力虽然没有统一的标准,但是研究市场需求合理定位却是基础。

从目前南京市面上热销的产品来看,江北、江宁等低总价高性价比的楼盘成了市场的主力。一方面可以看到,南京是价格启动性的市场,需求依然存在;另一方面可以看到,虽然市场不好,但是被压抑的需求总有释放的时候。要想在日益激烈的竞争中胜出,需要根据具体的市场情况及时调整,做市场需要的产品才能长远发展。

低总价小面积房受欢迎

南京网尚房地产研究机构宏观研究部 颜涛

受宏观经济影响,今年以来南京市场上最受欢迎的产品有一个共性,即低总价、小面积、户型设计合理。“南京楼市目前的主要问题还是房价偏高,楼盘竞争力也需要从这方面着手。”

颜涛表示,从近期南京楼市的成交情况也可以看出,正是因为价格的调整,才使整个市场出现了难得的回暖。12月的前两周,南京日均成交都在200套以上。特别要注意的是,目前的南京市场正在发生

变化。“南京的消费主体正在发生转换,这将对整个市场影响深远。”他说,他们通过研究发现,南京以前的消费主体是以高收入人群为主,因此改善性的需求占据了相当大的比例,但是今年以来已出现了新的变化,最终的研究结果将在年底公布。对于开发商而言,颜涛认为,要提升楼盘的竞争力,主要还是要专心做好产品,通过户型创新、产品创新等来实现。

快报记者 文涛

他山之石

创新传统工艺更具实效

全国工商联房地产商会副会长 陈经纬

传统产品新工艺的创新更为实在。例如,“砖”,这是一种使用了数千年的传统材料,但现在改变了它的制造和施工工艺,降低了自重,减少耗材,提高了保温、隔热性能,加快了施工速度并提供了全天候施工的可能性,这种传统材料的新做法,在技术上的创新很有意义。陈经纬认为,“生态节能、减排建筑”不仅是一种概念,而是从理念到建筑实施精神的一种升华,同时也是房地产企业的核心竞争力体现”。

好房子更关注生活需求

全国房产金融策划大师 乔志杰

“市场进入低潮期,人们在等待购房的机会。如果房子是买来居住的,应将住房产品是否适合自己的要求放在首位,而不能单纯取决于房价”,乔志杰说,环境不可再生,楼盘也具有较高性价比,在建筑品质上有稀缺性,在这种情况下,购房者不是要考虑房价是否明天会降,而是要把买房与自己的真实需求挂钩,关注明天能否还能买到自己看中的楼盘和户型,“虽然你可以等房价,但好房子是不会等人的”。“只有疲软的市场,没有疲软的产品”,即使在楼市低迷的情况下,高性价比楼盘仍有强大的竞争力。

快报记者 谊磊 许延正 整理

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(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,选出你心中的“竞争力楼盘”。
热线电话:84783545 84783628

花20万买明发外滩中心50万商铺

11月,明发外滩中心推出二期20-50平方米准现房商铺,15万元的旺铺短短时间内被预订一空。项目30万元的金铺也尤为抢手。

体量达220万平方米的明发滨江新城,人气目前在江北几个大盘中名列前茅,二期业主入住率也超过50%,未来全部交付后,将有至少8万人住在明发滨江新城。

明发外滩生活中心生金旺铺以20-50平方米的中

小面积为主,总价仅需15万-60万元,不管是面积还是价格都比较合理。为确保客户近期收益,现在到明发外滩生活中心购买商铺,实行5年包租,年收益高达8%,准现房即买即得16%收益,5年稳收40%收益。据悉,即日起,加入明发外滩生活中心达客会,在开盘当日优惠基础上,还可享受最高人民币4万元优惠。以50万元商铺为例,月租金收益三千多元,远超过月供,5年租金总收益高达近20万!现只需一次性投资20万元,即可获得50万元的旺铺。 许延正

明发商业广场推出风情美食街

明发商业广场12月13日盛情加推2008年压轴巨作——133席20-50平方米异域风情小吃街区。开盘现场人气鼎沸,火爆抢铺之势持续飙升。此次推出的主力面积在20-50平方米之间,总价也普遍比较低,适合投资。尤其是紧靠明发商业广场内的五星级大酒店——星河湾大酒店和美食酒吧娱乐

区,业态互补互动,同时更便于借助宁南公交总站的人气,使其成为炙手可热的人气主站商圈的捷径。仅加推当日,明发商业广场“异域风情美食街”即销售近百套。“买商铺对我们来说收益直接,更实惠。”业主郭先生分析,“以后如果自己不经营,还可以出租,收益稳定。” 许延正

雅居乐花园·上品明年上调300元/m²

12月13、14两日,雅居乐花园·上品爆出年终最热消息:周末两天热销30套,收金近2000万元。作为位列全国实力10强的品牌企业,在面对市场震荡调整的各种挑战时,雅居乐坚持价值决胜市场,力拔头筹。虽以8100元/平方米的抄底价格销售,上品品质却丝毫不减。罕见全明双阳

台、大面宽、短进深令空间告别局促与狭隘,独创的N+1百变空间可装修成独立工作间、卧室、书房、健身房等,独特创意打造专属风格。据悉,雅居乐花园·上品2009年1月1日起销售价格上调300元/平方米。目前以抄底价8100元/平方米起购买的客户,对于上品的升值潜力信心十足。

爱涛旗下两大品牌联手出击

江苏爱涛置业有限公司从2001年初进军房地产开发领域至今都将项目当成艺术品精雕细琢。江苏爱涛艺尚工艺品公司是江苏弘业国际集团股份有限公司的全资子公司,是全国工艺美术行业率先经营连锁

模式的的企业。江苏爱涛置业有限公司与江苏爱涛艺尚工艺品公司近期将形成发展战略联盟,让新老客户买房时能享受到艺术品的鉴赏乐趣,购买艺术品时又能享受购房折扣,最大折扣可达九八折。

赢在红街领衔坐享稳定回报

中华路一号—红街,雄踞新街口、夫子庙两大核心商圈,双核驱动彰显No.1黄金区位优势。红街通过专业招商租赁保障现金流与投资的稳定回报。以专业资产与金牌物业管理缔造良好营商环境。两年无忧经营计划,以统一管

理,分散经营,稳定收益,专业系统的市场整合营销推广,全面实施全程无忧客户服务与商业管理系统支持。知名的第一太平戴维斯、法国雅高酒店集团、中商联商业不动产提供全程物业、酒店、商业品牌管理专业服务。

百家湖国际花园 地铁1号线直达百家湖,胜太路近在咫尺,规划中地铁3号线胜太西路站即将进驻,两条地铁大动脉,横贯主城东西,通衢地段,全线湖景,3D上镜……

我家门前就是湖

首付9万起

660000 m²原生态纯净百家湖,双地铁湖景豪宅
0距离水岸生活,演绎国际格调!

双地铁湖景房 81-105m²两房、129m²三房/精彩呈现,房源紧俏,敬请把握!

零距离触摸「原生态」百家湖 | 30万平米纯高层国际级水岸大型社区 | 4万平米国际级Shopping Mall | 地铁 号线南延百家湖站、胜太路站 | 楼顶网球场、露天游泳池

52100777 52100888

接待中心/江宁开发区利源中路85号 <http://www.ig100.com.cn>
开发商:南京百家湖国际花园有限公司 物业公司:南京百家湖物业管理有限公司 品牌顾问: A.S.P.品牌 建筑设计:让·努维尔