

金楼市 周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

编辑部外传

天道酬勤

《金楼市》编辑部的人有个共同的特点:女记者服饰偏中性,下工地跑楼盘工作起来更像个男人;男记者经年熬夜写稿,与文字厮磨乱着装,气质上反多了阴柔。这其实与爱好时尚的主编顾所期相违。码字审稿之余,总忍不住发狠什么时候放假一定要亲自带几个记者编辑逛百货店打造美人妆男人装。但此议未遂。

极意外地,某一日顾宣布“男记者要像个大老爷们,女记者一律穿上裙子”。随之而至的消息是,年终客户答谢会上,房产部所有编辑、记者、业务员要登台演出新疆舞《达坂城的姑娘》。多年来与文字共舞,房记们笔下能生花,真正闻歌起舞却还有些难度。有人采访后匆匆赶来边泡方便面边学扭腰,有人旋转数十圈舞步后深感头晕难立,但记者许的含胸驼背电脑后遗症被老师矫正了,近日面部表情僵硬的记者李数次笑场后开怀捧腹,稍稍纤柔的女记们也终于裙裾飞扬。2009年的第一个工作日,一支浩浩荡荡

的《达坂城姑娘》舞步整齐。顾终于面露微笑,道一句天道酬勤。

天道酬勤——这几乎是每一位《金楼市》记者初入职时主编所赠的一句话。今日再思,学舞如此,做房产如此,为人亦如此。以此为策,《金楼市》在南京耕耘8年,并先后赴苏州、无锡、常州。

天道果然酬勤。《金楼市》每发出看房车都人气爆满,报名参加置业俱乐部团购买房的读者超过5000组;客观公正的房产纠纷报道总能为业主自身权益找到法律依据;对团退、交付、信贷的系列报道是代表南京市最真实的声音。

2008年11月,金地·名京首战告捷。一时间南京业内纵论“金地现象”。彼时,《金楼市》为金地做了一次专访。南京区总经理邓耀东仅改了题目:我坚信天道酬勤。

天下勤者,皆和鸣乎? 2008年阴霾,2009年不敢乐观。但求销售长红,若能付上“勤”的代价,或能从“勤”生出一份坦然。
快报记者 杨连双

《金楼市》成立智库顾问团,邀请十大专业顾问畅谈——

2009,楼市四大命题

在特殊环境下,最有发言权的是专业人士,专业眼光更让人看重,快报《金楼市》成立了智库顾问团。这个由金牌操盘手、业界知名专家等组成的强势阵容,以权威的数据分析,精辟的观点论断,给购房者展示一幅2009年楼市素描。在这里,我们更愿意做一个记录者,让这些真知灼见见诸报端,让市场多一份理性。

命题一:2009,是暖还是冷?

2009将比2008更难过

顾问身份:百盛麒麟建设发展公司总经理 厉心



“两种产品会好销:一是低总价房,它们锁定初级置业的刚性需求,是最主流。另一种是足够创新的产品。”

“价升量涨”的状态是,房价一路上涨,市民踊跃买房,这是2006-2007年的南京;“价降量不涨”的状态是,房价降一点有短期放量,再降一点再放量一部分,而非一次降价市

民踊跃买房。目前的南京就是典型的“价降量不涨”,降一点刺激一部分买家,但不降价的基本卖不动。信心不足,观望情绪浓厚,将使2009年的市场比2008年还要痛苦。

投资客离场,留下的是纯刚性需求。而整个一年的市场交易量已搜刮走了大量纯刚性需求。现有市场存量和将上市新量都在争夺这部分客户。

此外,房地产市场依托整体经济。2008年下半年宏观经济增长乏力,其滞后效应表现在2009年市民收入明显降低。另一方面,一部分改善居住需求的人,他们对市场的关注度极高,对市场的敏感度也比普通人要高得多,他们更不会轻易入市。
快报记者 杨连双

风雨过后不一定有彩虹

顾问身份:弘睿房地产策划代理有限公司总经理 郑远志



“在消费信心不足的时候,购房者更希望能看到眼见为实的东西。因此,今年的现房销售,将会成楼市主流之一。”

风雨过后不一定就是彩虹,下一个阶段市场整体走势仍然不会太好。

近两年来,南京房地产市场的土地存量一直居高不下,按照目前销售进度,保守估计

目前土地存量也够卖上6年。面粉多了,面包也相对过剩。2007年,南京市全年销售9.5万套房源,2008年只售出4.5万套房。市场上有大量存量房,从供求关系看,相对过剩现象极其明显。而频繁出台的救市政策并没产生根本性触动,信心恢复不够,而新的救市政策已无太大空间。从产品上看,很多存量房还是在前两年楼市形势大好的时候,部分开发企业盲目乐观,开发出来与市场需求严重脱节的产品。

普通商品房与保障性住房会有冲突。不过,像纯别墅这样保值性较强的物业类型,将会成为投资热点。

快报记者 许延正
(下转 B34 版)

江东·阅城
CHIEF SIGHT INTERNATIONAL
阅城国际花园 11期

城南首席 坡地华宅

迎新年,为感谢各位朋友对阅城国际的支持与厚爱:

9折清房 7500元/m²起

【交通便利】东邻机场高速,西邻花神大道,对接地铁一号线南延线,众多公交线路通达全城

【稀缺环境】占据32万m²原生坡地,枕4A级雨花台风景区,建筑50万m²品质社区

【罕见绿化】80000m²运动休闲公园,1.3的超低容积率,50%绿化率,尽享153.7公顷原生态林海

【完美配套】内设高尚会所,3万m²风情商业街、学校,雨花台体育中心仅数步之遥,百安居、麦德龙、苏果等大型超市近在咫尺

【名校云集】实验小学、雨花区外国语学校、雨花台中学……南京青少年科技中心,为孩子创造美好未来

【高知社区】中兴、华为、宏图三胞等众多高新企业聚集周围,打造南京高知社区

025 52440099

花神大道9号阅城国际花园 开发商/南京江东房地产开发有限公司 营销策划/东翔营销

本广告仅为要约邀请,开发商保留最终解释权。买卖双方权利和义务以合同条款为准 宁销许200700136W