

# 金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

## 情人节

# 你秀爱巢,我送晚餐

## 《金楼市》婚房主题月盛大启动



### 秀爱巢·享晚餐 与新人分享购房心得

房子,是爱的容器。情人节,还有什么比展示爱巢更能见证爱情的?快来报名参加快报《金楼市》“秀爱巢,享晚餐”情人节特别活动吧。将你们的爱巢照片、买房心得告诉我们,让全城百万快报读者共同见证你们的爱情。活动结束,我们还将评选出10个最甜蜜的爱巢,并为爱巢主人送上价值200元的餐券,让你们共享甜蜜大餐。

无论是一套精心装饰的两居室,还是重金打造的主城豪宅,作为你们爱情的见证,我们相信其间一定有彰显主人气质的独特设计和记录爱情点滴的特色元素。经历了选房、买房、装修繁杂的过程后,这一爱的作品是否只有你们及亲友欣赏?快报百万读者愿意做你们的观众。请甄选出你们爱巢的照片发给《金楼市》。本周五情人节前夜,快报《金楼市》将请百万快报读者共同见证你们的幸福。

在选择爱巢中,你们是否也走过弯路,是否有了自己的买房心得?事实上,为婚房而奔波的年轻人,或许目前就面临着您曾经面对的问题。欢迎您在发送爱巢照片的同时,将您的买房心得一并发给我们,我们将在整理后刊载,

既是你们新婚经历的见证,也给求索者以指导。

与此同时,《金楼市》为你准备好了一份情人节惊喜。参加本次活动,提供照片及买房心得的读者,通过在线评选、版面展示等方式,最终我们将评选出十个最甜蜜爱巢,爱巢主人将获得价值200元的免费餐券,共享甜蜜晚餐。

### 浪漫月·找婚房 全城搜索最合适婚房

选择婚房,是步入婚姻殿堂前的第一要务。地产分析人士也认为,婚房,无论在楼市上行或下行期,都是绝对刚需。但哪些楼盘适合做婚房?选择婚房要注意交通、学区、物业等哪些问题?在总价、户型、面积间又该如何取舍?

如果你也是即将婚娶待购婚房中的一员,如果你也在选购婚房上有些迷茫,还没有找到心仪之所,

欢迎您致电《金楼市》,将您期望中婚房的地段、交通、配套以及面积、户型、价格、物业等告诉我们,我们将结合购房人群的真实需求,出具一份“南京婚房市场需求报告”。同时,我们还将邀请知名地产专家担当的《金楼市》婚房顾问,为您选择婚房答疑解惑,助一臂之力。

随着“浪漫二月,寻找婚房”活动启动,《金楼市》各片区记者也将全面搜索适做婚房的楼盘,根据读者要求,量身寻找在区域、户型、总价上的最佳楼盘。每期《金楼市》上,都有婚房楼盘供您参考。在本月底的《金楼市》特刊上,经专家评选、读者投票产生的最适合做婚房的南京十大楼盘也将全面揭晓。届时,南京准新人们选房购房的目标将更明确,一劳永逸,从此无忧。

快报记者 杨连双

### ■报名贴士

请将您的爱巢照片及买房心得发给我们。我们将从中选出十个最甜蜜的爱巢。每位爱巢的主人将获得由《金楼市》提供的价值200元餐券(获奖名单及颁奖事宜,敬请关注后续)。

报名时间:因时间有限,报名截至2月12日中午12点

投稿要求:1、三张以上真人真景照片,可是小区外景,也可是居家内景,照片中一定要有主人,照片清晰度(可供报纸和网络刊登);2、请附不少于400字的买房心得,请务必注明房屋所在楼盘(小区)及为你爱巢装修的家装公司等。务必留下你的通讯地址及手机号码。

投稿邮箱:kb-jls@163.com

网络投稿:www.dsqq.cn→论坛→南京茶馆→“秀爱巢·享晚餐”专帖

咨询热线:84783545 84783529

84783628 84783629

### ■板块简讯

## >>> 江宁

►元宵节过后,各家开发商的年内计划基本敲定。由于对今年市场形式判断并不乐观,停止新开工成为各家的一致选择,预计今年在售楼住宅一大半是去年的存量房。

►世纪东山2月8日起新推房源再次爆出底价4380元/平方米起,比去年第四季度4600元/平方米的成交价又有下调。

►融侨橄榄湾、万科金域蓝湾等2007年的高价地块今年上市,能否搅动整个江宁市场,板块内其他开发商莫衷一是。

## >>> 城南

►随着一批新项目自去年年底开工建设,宁南板块今年的在售楼盘将急剧增加至20余家。

►近日,万科金色城品推出两栋住宅,90平方米户型开价54万元,均价6000元/平方米。

►放眼卡子门与岔路口之间,火车南站建设全面进行中,百余辆挖土机同时开工的场面蔚为壮观,开发商声称这对于购房者的信心起到拉升的作用。

## >>> 河西

►2007年南京赛特置业有限公司、南京建邦房地产开发有限公司以2亿高价拿下的西营村地块(凤台南路以东、宁芜铁路以西、长虹南路西南侧)目前已经易主至南京凤凰置业有限公司,项目总建筑面积近19万平方米。

►2月2日,南京万达广场最核心的部分购物中心正式开工。大连万达集团副总裁张诚表示,“一年内,南京西部将迎来商圈、城市品位、区域价值的跨越式升级。”

►河西又有开发商挺不住要降价了。据悉,星雨华府计划进行优惠调整,估计会有1000元/㎡的试水性销售。有消息称,该楼盘为部分现房销售,由于之前楼盘定位高端,面积偏大,总价过高,所以销售一直不畅。

## >>> 江北

►69平方米温馨爱巢一口价3580元/平方米;75平方米时尚两房一口价3400元/平方米;88平方米经典两房一口价3750元/平方米……新春刚过,江北大盘大华锦绣华城就亮出了“一口价”招徕客户,而其他不少楼盘也有跟风趋势。业界判断,今年江北楼市价格战将提前打响。

►随着山顶转盘处的明发城市广场、旭日华庭酒店式公寓项目、泰山新村附近浦东大厦、青春美地家园等陆续上市,江北新盘上市增量明显,预计即将上马的新项目就达9个之多。而据网上数据显示,去年江北尚有待售房源17830套之多,已超过去年全年的售出货量,江北楼市也面临比以往更为严峻的销售压力。

快报记者 刘果 费婕 许延正

### ■上周行情

上市量渐停,认购量上蹿

## “真回暖”还是“假繁荣”?

南京网上房地产数据显示,2月2日至8日,全市普通住宅的上市情况延续了前一周的态势,依然没有太多上市量,各家楼盘仍以消化前期存量为主。上周共计认购846套,日均认购121套;成交3.25万平方米,共315套住宅,日均成交45套,这批数据主要是由春节期间的认购量转化而来,所以成交量相对较小。

### 【行情】

#### 全市上市量缩减中

由于今年1月以来全市上市量出现了上扬,这一期间的总体上市量也达到了67万平方米,而成交量虽然也出现了上扬呈现回暖现象,但仍然没有完全消化掉这一批上市量,至1月底上市未售的面积超过15万平方米,供求关系没有得到平衡,因此各个楼盘多数选择了缩减上市量;另一方面,由于处于春节长假期间,人们购房意愿并不强烈。

南京网上房地产数据显示出,今年的可售房源总量超过5万套。按照目前销售速度,即使没新房上市,也要再卖一年。此外,据统计,2009年春节过后,南京楼市将有54家新盘陆续亮相。

#### 部分板块开始回暖

上周,全市认购量为8.76万平方米,共846套,日均认购套数为121套,新春过后,楼市出现了回暖迹象。

上周,江北认购360套住宅,桥北片区的天华硅谷依然是以高认购量在南京楼市中一骑绝尘,认购量超180套。江宁共计认购187套位居次席。河西认购86套;城北的颐和家园和上城风景认购量较大。其他板块的认购量则未能突破50套。

从成交来看,上周江北成交量87套;江宁成交74套;河西总体成交量在50套左右,处于第三位。

### 【观点】

#### 看房需求旺难解楼市压力

2月2日-8日南京楼市认购量,从徘徊在90余套到冲破百套,然后蹿至200套以上。春节后,南京各个售楼处的看房人数明显增多。

但有业内人士透露说,这些成交额相当部分是开发商通过假按揭、从银行套现体现出来的虚假繁荣。楼市的销售数字到底是真是假还需观察。快报记者 费婕 本栏目由快报《金楼市》与南京网尚机构联合主办

### ■楼盘速递

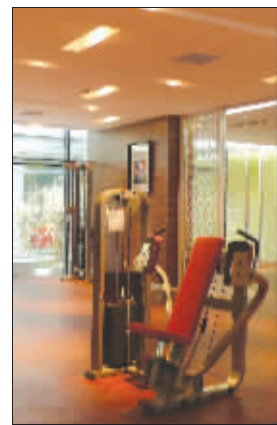
## 天正湖滨售楼处乔迁社区奢华会所

牛年伊始,城中豪宅天正湖滨双喜临门。首先是售楼处乔迁喜讯,原中央路天正湖滨售楼处搬迁至社区会所内,日常的接待洽谈工作将在新环境中开展。与此同时,天正湖滨节后已经顺利销售各类物业8套,可谓开门大吉。

由于原售楼处为临时建筑,近期将进入拆迁阶段。由多姆设计公司 Elena、Fabrizio 诸设计师担纲设计的天正湖滨会所,于2008年末正式交付。外部的玻璃幕墙和钢架结构充分显现简洁流畅的现代化建筑风格,内部空间构造精巧,

设施齐全。地上部分的咖啡吧、红酒吧等静态空间与斯诺克、瑜伽室、器械健身房、儿童活动室、棋牌室等休闲娱乐空间相得益彰,构造出城中屈指可数的奢华会所。值得一提的是,会所内配置的健身器材,皆为世界一流品牌产品,仅其中的“星驰”跑步机市场每台售价就在10万以上。

对于新的客户接待空间,天正湖滨的销售人员充满信心:客户接待区域设置在会所中,会所又坐落在社区景观中心,客户可亲身感受天正湖滨的社区环境,从而对项目的软硬件有更深刻体会。



天正湖滨奢华的新售楼处

## 雅居乐花园首开南京楼市牛年新市

网尚权威机构2月2日数据显示,南京商品住宅认购92套,成交28套。去年一路斩获各路冠军头衔的雅居乐花园凭借12套极高成交量,位列全市热销楼盘第二位,江南八区之首,占据全市楼盘成交量近五成。

春节期间,雅居乐花园马不停蹄,隆重推出“海南双飞,金牛送福”新春贺礼喜迎门活动:凡在1月25日-2月9日购买雅居乐花园住宅产品以及成功介绍购买住宅和“上品”小豪宅的老业主,均可获赠“海南双人双飞五日”;

购买“上品”小豪宅的客户,可获赠价值3000元“千足金牛”一件。丰厚的活动内容和南京地产十大实力开发商的过硬品质,使得雅居乐花园创造了春节7天假日来电来访400余组,成交1500万的热销佳绩,其中总价逾200万的大户型豪宅更以卓越的品质获得高端人士青睐。

2008年载誉而归,2009年新春迎喜,雅居乐花园一直保持着精工建筑、诚信开发的行事风范,100%准现房销售是企业以客户满意为目标的最好写照。



雅居乐花园春节期间热销