

“浪漫二月·寻找婚房”系列报道之四

南京人最需要什么样的婚房?

“南京婚房需求报告”出炉,总价30-50万元婚房需求最强劲

自情人节快报《金楼市》推出“浪漫二月·寻找婚房”活动以来,备受读者关注,从中不难发现,当南京楼市需求只剩下刚性需求时,婚房需求更成为刚需中的刚需。低价楼盘、中小户型楼盘的售楼人满为患,来的都是为婚房而奔波的年轻人。记者了解到,近年来,南京每年的婚房销量都达到三四万套,就在行情不济的去年,婚房也卖出23000套,占据总成交量较高比例,根据网尚机构的预测,今年南京的婚房还会保持旺销势头。



婚房在哪里?婚房在这里!东南西北中,一一看过来。

选择多!二十多家楼盘齐推婚房

记者在走访市场一圈后发现,2月的南京楼市处处都有婚房上市,粗略统计下,不下20家——

单价最高的婚房房源集中在城中板块,观城和融寓都是1.6万元的单价。

主城其他区域的婚房都在8000元/平方米上下。仙林亚东城推出的是59-79平方米的精装修成品小户型及116平方米景观户型,均价8000元/平方米,紫金·上林苑80平方米的房源单价9500元;城南雅居乐花园53-78平方米

小户型“上品”均价为9000-10000元/平方米,先锋青年公寓有45平方米一房、64平方米两房和82平方米三房,宏图·上水园90平方米两房单价8300元,君悦湖滨主力户型为79平方米两房以及99平方米、119平方米三房均

在8000元/平方米左右,亚东国际公寓推出的是42-75平方米精装修成品公寓。在河西,融侨中央花园30套特价房为92.87-99.5平方米两房,万达广场国际公寓85平方米两房9500元/平方米,汇锦国际挑

高4.9米小户型12500元/平方米,第七大道推出的是82-85平方米两房,地铁二号线底站的七彩小贵族二期幸福里,挑高5米,总价22万元起。

城北婚房主要分布在迈皋桥附近和尧化门,美达·浅草明苑推出两房婚房。尧化门推出的婚房主要有,上城风景以及新城邻里。在江宁,左邻右里、爱秦湾、21世纪国际公寓有90平方米以下中小户型在售,价格从5000-7000元/平方米不等;江北婚房均价在4000元/平方米以内。

卖得火!市场火爆多因婚房抢手

近期,南京楼市暖意融融,南京网上房地产每日数据也显示出,2月以来楼市成交和认购经常达到200套以上。在采访中,记者发现,婚房成为此轮楼市暖潮中一支重要的力量——

刚过去的情人节,中海凯旋门以33-95平方米温馨公寓成为焦点,期间成交近20套。雅居乐花园90平方米以下一房和两房销售率目前已接

近九成,南京雅居乐策划部主任林明奔透露说,购买雅居乐小户型的基本都是自住人群,有相当大的比例是为了结婚。

河西万达广场国际公寓推出90平方米以下房源近200套,目前仅剩30套左右。南京万达房产副总经理陈云表示,总价70万元左右就能居住在河西未来120万平方米商业中心周围,有地铁有配套,这样的房子作为婚房吸引

力颇大。

江北,近期每周成交量和认购量都在上涨,天华硅谷庄园、天润城、大华·锦绣华城、旭日爱上城、威尼斯水城以及明发滨江新城等都是热销楼盘;江宁的认购量近期也达到了2008年以来的最高峰,大多数购买力都是来自婚房人群。据了解,到这两个区域购房结婚的人对舒适性要求略高。



什么房子最适合做婚房?低总价·功能全·交通便

买套城中单身公寓做婚房

万唐置业总经理周斌认为,“小面积,低总价。对于年轻人来说时间是最宝贵的,对他们来说婚房的交通比配套更重要。”林明奔认为,“总价低、地段好、功能全是主城婚房群体的基本需求特征。”

正因如此,记者发现城中的单身公寓成为不少人的婚房首选。南京中海地产营销部经理郭敬口分析说,婚房购买人群往往购买力较弱,对他们来说,买婚房无非两个选择,要么去江宁

和江北买套大面积房源一步到位,要么就是在市区买套单身公寓过渡居住加投资,这类人群在中海凯旋门就有相当比例,所以他们44平方米一房半的小户型卖得好,因为功能齐全,有卧室有书房有客厅还有阳台,明厨明卫。雅居乐花园的精装小户型“上品”中的一房已全部卖光,虽然是一房,却拥有南向双阳台,全明设计,65年居住产权,通天然气,得房率78%,完全满足居住功能的需要。

婚房成今年楼市供应主力

网尚研究机构将70-110平方米两房和三房定义为婚房,因为这部分房源无论是总价还是功能都能满足结婚需求。

一位不愿透露姓名的业内人士分析了婚房火爆的原因:首先“9070”新政后大量小户型上市,刺激了年轻人置业需求;其次,楼市低迷,降价不断,面积变小加上价格降低,对不少工作不久需要买房结婚的年轻人来说,价格能承受。原本推迟购房计划的年轻人,因为面积和房价两个因素,都想抓住难得的抄底机会。

网尚机构市场总监张景华统计后发现,婚房已成为南京楼市主力,2008年,婚房上市32000套,占上市总房源的比例高达52%,婚房需求也占到整体需求的60%左右,成交23000套。2009年,婚房主力供应区域为江北和江宁,35-50万价格区间为婚房需求的主力。

快报记者 费婕

网尚研究机构将70-110平方米两房和三房定义为婚房,因为这部分房源无论是总价还是功能都能满足结婚需求。

网尚机构市场总监张景华统计后发现,婚房已成为南京楼市主力,2008年,婚房上市32000套,占上市总房源的比例高达52%,婚房需求也占到整体需求的60%左右,成交23000套。2009年,婚房主力供应区域为江北和江宁,35-50万价格区间为婚房需求的主力。

快报记者 费婕

[特别提醒]

你想买什么样的婚房,在寻找婚房的过程中,你遇到什么困难?欢迎拨打《金楼市》84783529,84783545两部热线与我们交流。《金楼市》将通过婚房顾问和婚房讨论专区等形式,帮你在2009年找到婚房。

楼事速读

>>> 城东

▲城东现房市场有所启动。德基·紫金南苑一期现房起价约8500元/平方米,年底整体交付。宏图·上逸园一期少量尾房均价约9400元/平方米,6月即可交付。鸿意星城则有全现房约60套,均价7700元/平方米。紫金南苑售楼处反映,年后成交明显增长。

>>> 河西

▲一批高档物业有望亮相河西。汇锦国际将在5、6月推出68套联排别墅,单套面积400多平方米。下半年,融侨中央花园电梯洋房也将上市,单套面积在160平方米左右。中北品阁内的联排别墅都有望在年底左右上市。

▲五矿地产去年在河西成功拿地,据最新消息透露,该地块内除了建设公寓外,还会建设一栋高层建筑作为南京五矿的总部大楼。

▲凤凰置业位于河西的凤凰和熙苑现场临时接待中心业已亮相,项目位于建邺区兴隆大街与江东南路交叉东北角,规划建14栋18层住宅、1栋高层商业办公楼、1栋商业、新华书店、物业管理综合楼等,预计今年底明年初开盘。

▲金马郗城内7.8米挑高商业即将上市,单价预计2.2万元。据称这批商业最初计划交由优时商业经营管理,后因为优时方面原因计划搁浅。

>>> 江宁

▲随着连续三周的稳定成交,不少开发商私下里把推盘计划提前,期望“抓住小阳春多跑点量”,其背后的因素仍是对楼市后市的不好看。

▲在南京别墅项目普遍“零成交”之下,位于溧水的卧龙湖国际社区却得以独善其身。据悉,该项目自去年12月20日公开样板街区后,南京高端客户批量慕名而去,百合组团1月推出以来已热销十多套,上周末以“经典,历久弥香”为主题的情人节浪漫之行活动同样不乏热闹。

快报记者 费婕 刘果 刘欣



经济低迷? 没关系!

{首付5万, 就有三房}

咱们不差钱的吉祥三房

* 总价低 * 首付低 * 月供低 * 103M²三房 轻松不差钱 低迷没关系 *



合家春天

52725888 52725999

> 看房专线: 双休日10:00-13:30准时出发 > 现场接待中心: 江宁区诚信大道899号



* 购房需谨慎,请仔细阅读,本广告仅供参考,不作为法律依据,最终以合同约定为准。