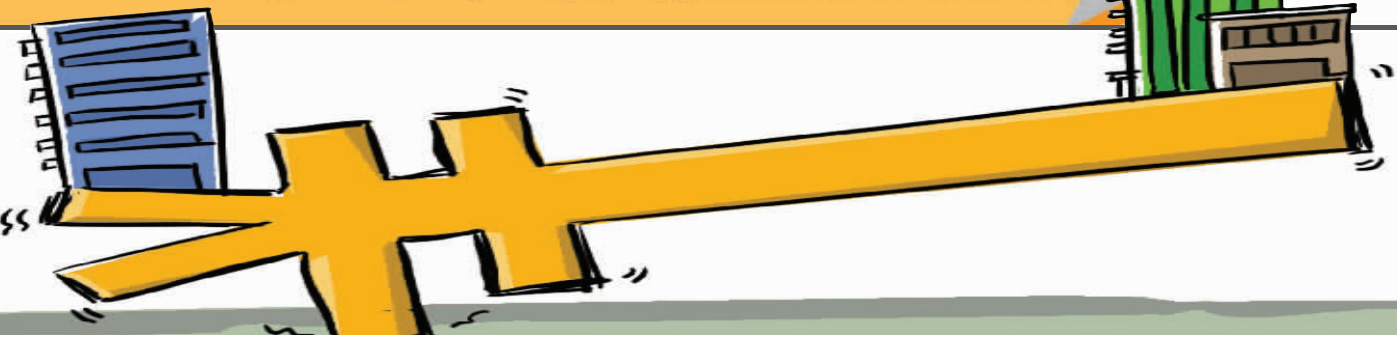


金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志



本期导读

收房面对面 等你来报名

《金楼市》“免费验房”决定开展“收房面对面”活动。安排专业验房师赴现场陪同业主收房,并邀请开发商的负责人到场,现场发现问题,协商解决方方案,让业主放心收房。 B26版

南京人需要 哪种婚房

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,婚房需求更成刚需中的刚需。 B27版

众房主低价抛售高端物业,次新房比新房单价便宜一两千 南京高端住宅扛得住吗?

新春楼市的一个现象正逐渐引起人们注意:二手房市场上,一批2007、2008年交付的高端楼盘的次新房大量挂牌,且挂牌价远远低于目前楼盘的在售价格,有的甚至比在售价低上数千万元/平方米。

实际上,在去年11月,不少高端楼盘推出的特价房就已较之前下降了4000-5000元/平方米。时下,价格更低的二手物业抢食市场,使人们对高端房是否将进一步降价发出了疑问。

低价抛售 次新房比新房便宜大了

刚拿到钥匙、还没办两证的许女士急于出售鼓北的一处物业。这套163平方米、三室两厅两卫的房子,在中介挂牌价是198万元,单价约1.2万元。而就上周,该楼盘推出的限时特价是14480元/平方米。

按照每平方米低2000元计算,一套160平方米的房子便宜了32万元。记者在多家房地产网站的二手房页面也看到了类似信息。同一家楼盘,毛坯房价在1.2万-1.3万元/平方米左右,装修房则在1.6万-1.8万元/平方米的水平。3个月内的挂牌量接近四百条。扣除重复发布量,至少也有数十套类似房产求买家。无独有偶,目前均价在1.2万

-1.8万元/平方米的下关某豪宅也出现了低于市场价的次新房求售。价格最低的一套,122平方米的两房两厅,单价仅8524元。

看淡市场 投资客低价卖房急离场

这批低价房究竟从何而来?根据网上房地产的成交数据统计,这些房主的报价基本等于各家楼盘2005-2006年的房价。记者随即联系到了以1.2万元单价出售鼓北豪宅的许女士。许女士表示,由于工作地点迁至仙林,所以想卖掉此套,在仙林重新买房。实际上她当初买房时的单价也在1.2万元左右,算上一年多来的利息,她几乎是贴本销售。

按照南京工业大学房地产经营管理系博士吴翔华的推测,目前低价抛售高端物业的,可能

大部分是投资型人士。不排除当初有人通过关系低价拿房投资,时下市场的不明朗便急于离场,遂以低价卖房。另一种则可能是工程抵押房。

南京网尚房地产研究机构市场总监张景华分析,高端楼盘最吸引两类人,一是资金充裕的改善型人群,另一类是投资人。后者很可能因为资金紧张或对市场的消极判断在此时抛房。

压力不小 高端房去年供销比达5.2

二手物业低价抛售是否会迫使新房降价?吴翔华持悲观看法。他认为,在市场动荡时期,高端物业往往较早受到影响。如果新房低价抛售现象加剧,市场恶化,在售房源迟早会有反应。网尚研究机构一组数据也

显示,2008年南京单价在1.5万元以上的高端物业销售量与2007年大致相当,但供销比却从2007年的2.45增加到5.2,供应量增大。

价格坚挺 多数高端楼盘近期不调价

不过,这似乎尚未影响在售的高档住宅。天正湖滨花园营销总监顾红艳告诉记者,该项目一期住宅几乎全部售空,上周推出的两栋小高层,4天内回款2个亿。楼盘住宅目前还有一栋小高层未售,销售方面没有任何担心。

城中凯润金城也调价至1.4万元/平方米。营销负责人称,把价格调至9折附近能刺激购买力,高了没吸引力,低了就影响利润收入。目前没有再调整价格的打算。 快报记者 杨连双 漫画 俞晓翔

58万起

入住鼓楼核心会所式私人公寓

现房热售,顶级精装,汇聚霍曼、汉斯格雅、杜拉维特等世界一线品牌

天正湖滨·君悦阁,琅小分校在本社区已顺利开学,53-70m²精装套房新年热销领全城同类产品之先!

2月20-22日加推限量特惠房源,认购从速!



天正湖滨
君悦阁 | TENGEN LAKESIDE
65m²会所式私人公寓

8343 5557

◆品位之美:玻璃幕墙+LOW-E中空玻璃窗,五星级酒店大堂,OTIS高速豪华电梯。◆生态之美:楼顶设空中花园,玄武湖,明城墙遗址共筑稀缺立体景观。◆纯粹之美:鼓北高尚居住区内,高素质人群聚集。◆礼宾之美:深圳保利物业提供多项专业服务。◆私密之美:天正小学(琅小分校)已顺利开学,让孩子真正赢在起跑线。◆丰盛之美:1500平米CEO俱乐部,近20000平²高端商业。◆即享之美:完全现房实景,即买即住。

◎开发商/天正集团南京置业有限公司 ◎现场营销中心/南京市中央路369号 ◎营销代理/UPCS 南京品牌

