

# 1天成交400套,南京楼市春来到?

现象

### 楼市成交量持续反弹,开发商压力得到一定缓解

观点

### 是否回暖,三四月份的成交量是关键

在楼市成交量持续反弹之后,销售压力大减的开发商又信心十足,开始猛推新房源。据不完全统计,目前已经有15家楼盘明确表示在本月推出新房源,总房源数近2000套左右。但是,在楼市成交量不减的回暖状况下,各个楼盘并没“敢”放弃促销优惠,在销售价格上基本与上月持平。

#### 15家楼盘推新房 但江北仅1家

“目前领取了3月份商品房预售许可证的楼盘,已经接近10个。”昨天南京市房产局相关人士表示,还有很多楼盘正在申请办理之中。

市场的反应是:有二三十家楼盘表示将在“金三银四”两个月内新推房源。据南京搜房网统计,在3月份有15家楼盘明确表示新推房源,分别为河西的金地名京、融侨中央花园、万科光明城市、奥体新城,城南的君悦湖滨、金色城品,城东的紫金上林苑、钟山美庐、依云溪谷、新城邻里,江宁的麒麟山庄、康桥水岸、世纪东山、东福金座,江北的万江共和新城等楼盘。根据初步统计,新推的房源数量将在2000套左右。

市场分析人士表示,在江

北楼盘长时间的优惠促销之后,3月份新推房源的楼盘只有一家。截至目前,江北商品住房成交量超过了3800套,占到全市成交量的近40%。这说明江北楼盘在低价抛盘之后,销售压力有所缓解,暂时放慢了新推房源的步伐。

#### 销售压力大减 但既有优惠不减

“销售压力确实有所缓解。”南京网尚房地产相关人士表示,去年11月份,南京剩余的可售房源在“破天荒”首次突破5万套之后,一直居高不下。近期活跃的成交量淡化了剩余房源量,“目前只有46万多套可售房源,开发商的销售压力得到了一定程度的缓解”。

地产从业人员吕海认为,商品住房的可售房源得到了部分消化,主要是近期江北、江宁

一些打折楼盘跑量多,而户型和位置较好的房源消化很快,下一步新商品住房还将面临一个二次消化期——因为今年还有不少新楼盘要上市销售,这一批的刚性需求释放之后,成交量靠什么拉动?

“正是因为楼市下一步走向不明朗,之前开售的楼盘并没有取消优惠。”搜房网相关人士统计说,他们监控的在春节之后推出优惠价的12家楼盘,目前所有的优惠都还没有取消,仍在继续执行中。

#### 楼市是否回暖 就看这两个月

在楼市忽冷忽热、飘忽不定的状况下,南京楼市究竟向上还是向下?从去年的备受冷落落到今年的“小阳春”征兆,让人实在摸不着头脑。

“去年压抑了一年多,今

年买房人是熬不住了。”南京福舍投资公司总经理史东认为,这些“熬不住”的买房人多是年轻人结婚、外地人安家落户等刚性需求者,接下来就是一些以小换大改善住房需求者是否能够快速释放的问题了。

正因如此,南京三四月份房展会不断,其中4月16日南京市政府也在河西奥体中心主办(南京市房产局承办)一场大型的春季商品房交易会。作为独家推广方的365地产家居网副总经理邢炜表示,展会目前已经有40多家楼盘报名参展,最终规模将超过50家,展会将具有关键性的“风向标”意义。

有楼市专家认为,三四月份肯定是个关键时期,成交量能否继续攀高就看这两个月,如果成交量上不去,楼市回暖也只是昙花一现。 快报记者 尹晓波

#### 相关新闻

#### 深圳: 楼市初显回暖迹象

近期有关深圳楼市的利好消息不断:继广东省出台救市的15条意见后,2月份的统计数据也显示,深圳新房成交面积为48.84万平方米,而成交价格则保持了每平方米近11000元的价位,呈现出“量升价平”的格局。此外,二手房交易加价、投资客出手的消息也不时传出。 据新华社

#### 上海: 成交价止跌回升

上海楼市出现今年春节以来的首个“拐点”。持续6周的上海楼市成交量呈增长态势,首次出现向下“拐点”;与此同时,成交均价也出现今年春节以来的首次“拐点”,成交均价首次止跌回升。但上海房地产业内人士认为,房价下滑的趋势短期内难以改变。 据《每日经济新闻》

[销售数据]

#### 2个多月卖出 1万多套住房

快报讯(记者 尹晓波)连日来,南京市商品住房卖得很热火,上周末7日认购316套、8日认购279套,接近了600套的认购量。昨天认购量转化为成交量(签订购房合同),当天商品住房成交量达到400多套,而今年以来南京市商品住房成交量也首度突破1万套。 官方数据显示,昨天(截止

到17点30分)南京市商品住房认购235套、成交量则猛增到404套,成交区域大有“四面开花”的趋势。其中江宁成交156套、江北成交105套;河西和城南板块也开始发力,当天成交量分别达到42套和45套,而城中和城东也超过了20套。同时,截至昨天的数据也显示,今年以来南京市商品住房成交量首度突破1万

套,成交了10088套。 有房地产业人士表示,各个板块成交量上蹿是个必然趋势,买房人的需求不可能全部集中在江宁江北,老的主城六区的需求只是被压抑着,在楼盘价格合理之后,需求释放也是正常的。这足以证明今年的楼市在利好政策等各方原因的刺激下,取得了预期效果。



CFP图

全新天语 SX4 五大突破 魅力升级

各4S店上市活动火热进行中!

1.6L/1.8L全系列新款同步上市

长安铃木全系车型整车保修期限全新升级至3年10万公里

五人突破,创新之作,全新天语 SX4 二十二项改进,升级登场!动感造型,驾驶舱设计界限,液晶显示屏,铃木M系列VVT发动机,以突破性的领先技术,将动力与燃油经济性完美融合,电动天窗开启后广阔视野,尽享舒适驾乘, GPS智能导航系统,助您自如应对各种路况,四轮驱动,安全突破提升,丝滑高级别上变频空调系统……全新天语 SX4 以多项突破配置,树立当今精品家轿的新标准。



北京骏捷 020-52611884 南通凤霞 0518-85603888 徐州新东方 0516-83876889 连云港东恒 0518-85918855 常州长安铃木 0519-88824988 昆山豪致 0512-57385268  
南京恒恒 025-82488777 徐州业飞 0516-82000178 常熟华风 0512-52855638 无锡车龙 0510-82118268 苏州都市飞梭 0512-88809971

长安铃木 地址:中国·重庆 邮政编码:401321 24小时服务热线:800-807-7988/023-66286623 传真:023-66280283  
重庆长安铃木汽车有限公司 E-mail: sale@changansuzuki.com http://www.changansuzuki.com 铃木赛车运动网站: http://www.suzukisport.cn