

城东单价差距大，江宁房价两极分化，河西城南涨声多

66家在售楼盘 有30家没涨价

楼市“金三银四”后，5月份是“金”还是“银”？房价会不会涨？昨天南京某房地产网站统计了66家在售楼盘房价的涨跌情况，其中有36家楼盘“涨价”，只有11家楼盘“降价”，其余的基本没变动。

不过，多数业内人士认为，涨价的楼盘虽然比较多，但毕竟还有近一半的楼盘没有涨价，从诸多因素来看，“房价想彻底涨上去不容易”。

■本版撰文:快报记者 尹晓波

城中： 房价涨跌均衡

“我们统计了66家楼盘今年以来的房价涨跌情况，主要是给买房人提供个参考。”昨天公布房价涨跌报告的房地产网站相关人士表示，所统计的66个楼盘分城中、河西、城东、城南、城北、江宁、江北7个片区。房价的上涨或下降，在某一个片区并不是很集中，都是涨与不涨并存，例如城中的12家楼盘，涨价的有4家，下跌的有4家，另外4个楼盘既没涨也没跌。

记者注意到，城中涨价的4家楼盘分别为天正湖滨、金陵尚府、中海·凯旋门和锦盈大厦，其中天正湖滨在年初售卖13800元/平方米的限时特价房后，目前均价已经回升到15000元/平方米左右。而金陵尚府去年底开盘推出的房价是8900元/平方米起（均价10000~11500元/平方米），目前均价已蹿至12000元/平方米上下。

在房价有跌迹的4家楼盘中，金鼎湾花园目前的平均售价在18081元/平方米，之前单价超过2万元；观城均价14500元/平方米左右，之前售价在16000元/平方米以上。

城东： 单价差距两三千

“涨价厉害的，单价涨了1000多元，而跌的也有这么多。”这份调查报告显示，城东的钟山晶典楼盘经过去年销售近乎停滞不前的情况下，今

年3月，打出6090元/平方米的起售价，均价8500元/平方米，而目前成交的住宅均价为7278元/平方米。

在城东同一区域的住宅类楼盘中，房价也有很大差别：紫金·上林苑均价9569元/平方米、鸿意星城6523元/平方米、紫气钟山7028元/平方米。相关人士表示，有些楼盘虽然同处于一个区域，但因为楼盘的定位、地段的优劣，依然存在一个被市场接受的“弹性系数”，房价在单价中出现两三千的差异不足为怪。

河西城南： 跌价楼盘不多

这份调查报告统计了河西8家在售楼盘，除了滨江奥城几十套尾房售价不到8000元/平方米之外，其他楼盘的房价都有所上涨，尤其是金地·名京为代表，该楼盘低开高走，从首次开盘13000元/平方米左右，之后加推房源，每次都有200~500元/平方米的涨幅，目前均价已在14500元/平方米左右，而日前在房展会上也“放风”，近日推出的房源单价要有1000元左右的涨幅，从开盘到现在，单价上涨接近2000元/平方米。

城南的楼盘更是如此。雅居乐花园从今年1月1日起开始上调价格，据说5月4日还要涨价，先后涨了有4次之多，从去年的11000元/平方米左右，目前销售均价已接近13000元/平方米，涨幅也接近2000元/平方米。同样，君悦湖滨楼盘在去年11月8日开

盘8800元/平方米之后，目前新开的房源售价在9200元/平方米左右。

业内人士认为，如果一个区域上市的房源量短期内改变不大，那房价就可能走高。

江宁： 房价“两极分化”

“两江板块”历来撑起了南京楼市的“半壁江山”，其中江宁房价跳水的跳水、攀高的攀高，出现了“两极分化”现象；江北的房价在取消优惠之后，微有上涨。

调查显示，一方面是江宁的东山、大学城、九龙湖等片区的不少楼盘纷纷“跳水”，价格基本在4200~5500元/平方米之间；另一方面是江宁的岔路口、百家湖、将军大道等相对成熟片区的楼盘“死守”价格底线并开始不断攀高”，除了正常均价在6200~7000元/平方米之外，个别楼盘叫价在8000元/平方米以上，甚至9550元/平方米，已直逼主城区房价。

江北楼盘在“一口价”、2980元/平方米起售等降价措施之后，长久被压抑的刚性需求在江北得到了集中释放，房源在得到快速消化之后，房价涨声也再次响起来：大华·锦绣华城三期房源均价由原来的3900元/平方米上调为4500元/平方米；弘阳大厦·骏馆开盘均价为5300元/平方米，比周边楼盘单价高出1000多元；明发滨江新城最高售价卖到6300元/平方米……

■业内观点

房价普涨不太可能

涨价的涨价、跌价的跌价、观望的观望，看来开发商好像“各玩各的”。对于目前“怪异”的房价涨跌现象，多数房产业内人士认为房价想短期内彻底涨起来不太可能。

“房价这东西，感觉是开发商在和消费者‘躲猫猫’。”南京福舍投资有限公司总经理史东认为，房价现在还没真正涨起来，从调查统计来看，确实不少楼盘的

售价较前期高了很多，可这些楼盘十家有九家是在“去年降价之后、现在回调价格”的。他认为，南京现在的楼市主要是刚性需求，在这一轮需求之中，并没看见多少投资需求，没有过多投资需求的楼市就说明“楼市还不具备快速上涨房价的理由”。房价很难涨起来，倒是走平、走稳的趋势较为明显。

相关新闻】

新高！昨天卖了618套房子

楼市真能火到6月？

楼市需求的释放，在数据上得到了强烈体现。昨天官方网站“南京网上房地产”显示，当天南京市商品住房成交618套，达到今年以来的单日成交最高点。

数据显示，27日南京市商品住房认购224套、成交618套，其中河西、城中、江宁的成交

量均超过100套，分别为118套、124套和136套，而之前活跃的浦口区域，当天仅成交72套。南京网尚房地产研究机构公布的统计显示，在“金三银四”的最后一周（4月20日~26日），南京楼市延续了春季房展会期间的火热，7天共认购商品住房2260套，成

市装饰协会会员单位
 06年度装饰诚信品牌家装企业
 07年度装饰优质样板房企业
 07年度装饰直通车推荐企业

宇内装饰 全市特低价

工艺门	180元/樘
门套	45元/m
窗套	40元/m
地砖铺设人工辅材费	26元/m ²
防火板吊柜	220元/m
防火板地柜	280元/m
大理石台面	140元/m
石膏板吊顶	55元/m ²
塑料扣板吊顶	50元/m ²

以上木制均为红胡桃面材，如采用其它材料上下浮动5%~15%

衣柜	260元/m ²
电视柜	320元/m
鞋柜	320元/m
电脑桌	320元/m
吊柜	260元/m
书柜	320元/m ²
环保聚脂漆	37元/m ²
立邦乳胶漆(M600)	11元/m ²
电路改造	18元/m
水路改造	35元/m

本月签单震撼价
两室一厅半包9800元
三室一厅半包13800元

地址:丹凤街虹飞电信大厦后4幢2808室(鼓楼金润发超市斜对面) 电话:83192726

★全国3.15联盟AAA级单位 ★国家三级资质 ★南京装饰协会会员 ★南京市诚信装饰企业 ★公司成立十三年无投诉

奥军装饰 ADJUNZ JIANGSU WWW.5A05.CN

一次来咨询，兄弟做百年；

不算是专家，为您指方向；

不收一分钱，报纸做证明；

咨询不满意，公司送千元；

质量是生命，满意是根本；

诚信的开始，满意的结束。

先消费后付款

二室一厅60m²小户型20800元凭广告签单赠送1000元

不满意的送1000元

免费:量房、设计、报价,让您一起带回家(货比三家)

水电:远东电线、金牛、伟星水管

瓦工:雨花水泥

木工:兔宝宝木工板

油漆:立邦乳胶漆、长颈鹿油漆

1. 铝浮雕双缝扣强化复合 3120元

地板40mmX155元/m² 九棵松

2. 墙、顶直漆刷立邦漆 12.8m²X38元/m²

3. 白胡桃工艺门(含油漆) 48m²

4. 白胡桃门套3樘X180元/樘(含油漆) 540元

5. 白胡桃窗套9.8m²X35元/m²(含油漆) 343元

6. 木纹石膏顶角线55mX4元/m 220元

1. 广东优质地砖 4m²X54元/m²

2. 广东优质墙砖 12.8m²X45元/m²

3. 塑钢扣板吊顶 4m²X45元/m²

4. 防火板厨具(上下柜体、大理石台面) 3.5mX40元/m 140元

5. 不锈钢双水斗一只 220元

6. 白胡桃木破门一扇(含油漆) 320元

7. 白胡桃门套一樘(含油漆) 180元

1. 广东优质地砖 4m²X54元/m²

2. 广东优质墙砖 16.8m²X45元/m²

3. 塑钢扣板吊顶 4m²X45元/m²

4. 广东新款节水型马桶 350元

5. 广东新款优质立柱盆 180元

6. 白胡桃木破门一扇(含油漆) 320元

7. 白胡桃门套一樘(含油漆) 180元

1. 水、电、煤、电话线、有线电视线、宽带

2. 瓷砖到位、技术计算 220元

3. 水龙头三件套 350元

4. 开关面板 350元

5. 小五金 320元

6. 人工费(运费、上下楼费、管理费、灯具、洁具安装费、水、瓦、木、铁、注工资)

7. 电话费 480元

电话:86640090 84412583 13851656388

地址:南京中山东路402号新时代大厦4楼418室

现代快报 装饰、建材类广告专版《现代家居》每周二、周五出版。定版:13151077031

www.mingmazs.com

800-820 9096



名马装饰

MINGMA DECORATION

服务主流 打造一流

整套厨房

(整体橱柜+厨房电器)

仅需 7880 元

活动包含:

1. 3.6m爱格板地柜, 3.0m石英石台面, 1.2m爱格板吊柜;

2. 美国韦蒙格尔30L油烟机 + Z8灶具。

装修 就送橱柜

满1万 送1000元

活动内容

1. 带阁上门咨询的业主，即送精美礼品1个。(数量有限，送完为止)

2. 隆重推出“装修送东东厨柜”，不设任何消费限制，详情请至公司店堂咨询。

活动时间至：2009年5月15日，详询进店堂咨询。

售前惠民项目

1. 免费验房(新房):

2. 免费提供装饰设计、施工咨询;

3. 客户带图免费设计平面方案、预算;

4. 报修24小时内、上门处理。

售后服务

1. 整体质保二年、水电工程质保五年;

2. 施工期内，每年提供一次整体保洁;

3. 客户带图免费设计平面方案、预算;

4. 报修24小时内、上门处理。

南京名马装饰工程有限公司

集庆门公司

地址:南京市集庆门大街23-2号

电话:025—86460511 86460522

大厂公司

地址:南京大厂园西路150号

电话:025—58373927 57761638