

到河西买平价房难度不小

目前河西单价万元以下房源不足200套,南部启动后会有更多亲民房源

今年以来,河西每一家新上市楼盘都遇了一波大牛市,正因为如此,今年以来河西房价从原本8000元左右普遍上涨了一两千元。记者发现,眼下,这里的老楼盘纷纷过万,新楼盘起点又高,南部新城尚是空白,如今,到河西买房想找到1万元以下的房源着实不容易。

不可思议 一二手房均价几乎过万

贾先生在6月6日开盘的宋都美域现场抢到一套88平方米两房,15楼,总价将近90万元,单价过万,即便如此,他还倍感庆幸。据了解,在二期3幢住宅热卖之后宋都美域“锦园”上周六是紧急加推的9号和13号楼,共153套房源,主力户型为85-129两房和三房,均价9800元/平方米,当天售出七成。

在河西走访了一圈,记者发现,融侨中央花园普通公寓的最后两栋02和03栋有望在本月底上市,均价也将达到1万元/平方米上下。万科金域缙香195平方米在售精装修大户型均价1.3万元/平方米,仁恒江湾城均价1.5万元/平方米上下,金地南京在售149平方米单价1.5万元以上,即将上市的万达广场国际公寓的二期房源均价1.1-1.2万元/平方米,西堤坊最后两套130平方米低层房源均价也过1万/平方米,西堤坊附近的沁园村所有房源几乎内定。

据一些业内人士透露,位于东宝路附近的银城聚锦园将推出4栋共255套房源,目前预约客户已达2000人,开

发商趁热打铁,尚未开盘原本初定的1.3万元的单价现已上调到1.6万元/平方米。

记者还随机调查了中介机构,得到的反馈是,目前河西二手房行情颇好,单价都在万元上下,龙江二手房价更高。中原地产数据显示,5月河西二手房成交环比4月下跌幅7%左右,价格较4月上涨近10%,成交均价达8000-11000元/平方米。

找了又找 万元以下房源屈指可数

5月30日,天启花园SOHO以起价8800元/平方米,均价9500元/平方米开盘,总价40-60万挑高5米小户型,当天70套房源几乎销售一空。业内人士感慨,“河西以后再难找到这样的低价格了。”事实真如此吗?河西还能找到万元以下的房源吗?记者对所有在售房源进行了搜索。

金基通产营销总监陈捷告诉记者,“我们在售的挑高户型均价1.29万元/平方米,但普通平层户型均价不过9000元/平方米,应该算是目前奥体的最低价吧。”金基汇锦国际销售经理统计后告诉记者,他们在售的1栋、2栋、5栋和6栋均价低于1万

元的房源目前还有125套,整个小区还有最后两栋楼未开,定价究竟会不会过万目前未定。宋都美域销售部告诉记者,该项目南区一共13栋楼,目前已销售5栋,还有7栋未售,根据开发商最新统计,目前单价不过万的房源共有44套,面积为88平方米两房和127平方米三房,楼层都在三楼以下。融侨中央花园营销部人士表示,“前期尾房单价低于1万元的仅有30套,面积90-130多平方米,月底开盘的最后两栋单价低于1万元的房源肯定不会太多。”

这样算来,目前整个河西单价低于万元的房源总共不过区区199套。

未来预期 河西南部价格将更亲民

据南京中原DRC监测数据显示,1-5月,河西整体供应1845套,整体成交4098套,供销比达到0.45。截止到6月初,河西可售房源3837套,如果按照2009年上半年的成交速度来看,5个月时间就将消化完毕。

中原地产研究部总监张君统计后发现,5月河西住宅均价达10891元/平方米,环比上涨15.14%。5月河西成交

量已经出现了明显下滑,环比跌幅达到23.58%。这主要是由于河西区域部分楼市不但取消了前期的促销策略,还进行了一定程度的涨价,这就抑制了大量的需求。“如果河西的价格继续保持着前段时间的理性,未来该区域的供销态势将得到缓和,成交量也会得到回升。但如果开发商盲目提升价格,必将导致该区域成交量进一步下滑。”她认为。

今年下半年全市还将有46家新盘推出,新上市的房源总量预计超过2万套,加上库存的3.5万套房源,南京房地产市场将有5万多套房源待售,供应量充足。其中河西上市的新盘最多,共有16家。

新浪客户总监王小军认为目前河西新城逐渐成熟了,这一次价格上涨应该是正常市场行为,对于购房人来说,9000-10000元左右的价格入市也是比较理性的选择。他预计,未来河西南部新城刚启动,各项配套尚处于起步阶段,成熟度等各方面相比奥体中部地区都有一定的差距,此外,根据之前重洽会挂牌的土地情况来看,未来河西南部应该会有一些楼盘价格低于1万,向往河西的购房者可以关注,不妨等等看。 快报记者 费婕

楼盘信息

大地·伊丽雅特湾 传世双景三房七月加推

周末的看房之旅在经历了数次打击与鼓励,反复的协商对比之后,江南和陆薇来到了位于城北的大地·伊丽雅特湾,经过销售人员的简单介绍,江南从陆薇的眼中看到了欣喜,两个人目光交汇的瞬间,仿佛在说:就是这里!

江南和陆薇钟情大地·伊丽雅特湾,不仅是因为它优越的位置和便利的交通,更多是对其生活品质的认可。即将推出的10栋和11栋占据了小区的中心位置。10栋紧邻项目中心水景花园,11栋南邻低密度花园洋房,坐拥中心唯美景观,而北面则是大地·伊丽雅特湾4000㎡的绿地广场,双面景观尽显居者大气。

此次推出的房源不仅包

含了前期热卖的110平米三室两厅房型,同时还有舒适性更强的128平米房型。因为该户型三室朝南设计通明,且主卧自带独立的储藏室和卫生间,更显尊贵不凡。他们看过很多两室的户型,不仅因为功能性不够,价格也是一个很重要的坎。同板块另一个项目的两房首付款是9000元/㎡×90㎡×20%=16.2万元;而大地·伊丽雅特湾的传世双景三房均价约在8500元/㎡。那么首付就是8500元/㎡×128㎡×20%=21.7万。这就意味着首付增加不到六万元,就可享受高品质三房。据悉,大地·伊丽雅特湾110-128㎡传世双景三房即将在七月初推出。

大华·锦绣华城 庆典特惠3600元/m²起

6月6日,大华·锦绣华城在康定斯基广场隆重举行庆典活动,推出感恩大礼。香榭美颂自推出之始,就以超值创新赢得了市场和业内的双重认可,样板房6月6日正式公开。庆典当日加推18套洋房,每套直减2100元。大华此次推出的皆为典藏房源,为大户

之家及品质生活升级家庭量身打造,3600元/平方米起更令人难以拒绝。此外,还推出的8套特惠商铺皆为临街现铺,3.8-4.2米的层高、宽开间、大橱窗,面积涵盖69-118平方米,即买即可入驻,周年庆期间每套优惠8800元!

景枫投资 KINGFINE INVESTMENT

加州城,可能是南京最好的联排

三大标准鼎立南京联排新高度,现房热销中

联排罕见超低容积率,天赐一半,人造另一半——“浪费”一半土地,才敢称“最好联排”

与方山高尔夫为邻,或许是南京唯一的“高尔夫联排”——足够唯一才可“最好”

一期联排全实景呈现,看到的都说震撼——“最好”的底气源于此

181万 起售

“加州风情体验季”之“加州寻宝”火热招募中,诚邀君临!

【尊贵别墅区】三山之后,南京又一绝版宝地,高素质的建筑,未来升值广阔。【五星级酒店30分钟直达主城】机场高速、宁连快速路、沿江五环、宁杭高速、沪七路等五条快速,建立立体交通主动脉。【双生态公园+GOLF球场】前山各国际生态公园、GOLF球场,五星级酒店等高端娱乐配套设施。【纯加州风情】巴西进口原木、欧陆STUCCO装饰,享受自美国进口的家具……老练设计师精心打造加州别墅风情。【多种原生珍稀树种】百年银杏、白栎、桂花等珍稀树种共筑尊贵品质生活。【英式BUTLER管家服务】纯英式管家团队,一对一主动式贴心服务。【全实景现房呈现】期房现房,建筑已全部落成,即买即住,品味尊贵生活。

正剂热线 025-52105088 现场接待:江宁大学城 弘景大道3888号

发展商:南京江宁市政建设房地产开发有限公司/南京景山置业有限公司 广告策划:upcs 优派克思 宁粤路230820080 图片及文字未经许可,不得转载,违者必究

市中心 方山 加州城

线路一: 市中心→中山南路→龙湾中心→宁粤路→润信大道→弘景大道→加州城

线路二: 市中心→中山南路→龙湾中心→天元路→润信大道→弘景大道→加州城

线路三: 市中心→中山南路→龙湾中心→天元路→润信大道→弘景大道→加州城

加州城

方山脚下·GOLF旁·山水联排