

# 认购稳定 成交波折 新房上市“两江”主打

【行情】  
87.7%

## 开发商猛推新房

上周全市各板块上市面积为14.04万平方米,上市面积相比前一周涨幅为87.7%,在经历了6月第一周小幅的上市增量之后,各家楼盘在6月打响客户争夺战,各开发商对于南京楼市乐观态势从上市量上可见一斑。

除河西外,各板块均有上市房源,江北(占总住宅上市量的36%)和江宁(占总住宅上市量的31%)仍是支持整个楼盘上市量的主力军,江北上市房源来自于天润城、天华硅谷庄园、海润枫景家园,而江宁上市主力楼盘是左邻右里家园、同曦国际广场。溧水重磅推出了亚东同城印象家园和珍珠佳苑。高淳上周新推的120套

江山星园和60套舜天南郡都是来自于淳溪镇。而仙林以44套亚东城丽景苑房源为主打,仅占总体的3%。

## 200多套 江宁个盘成绩突显

上周全市认购面积为18.57万平方米,共计1745套,日均认购249套,日均认购相比前一周增加了12套。

江宁继续保持龙头之势,共计617套,认购套数相较前一周增加了112套,江宁连续两周处于认购量的领先地位,左邻右里家园受到极大的热捧,并以2.1万平方米、237套的认购量为江宁的领跑地位做出了极大贡献;江北以542套的认购量位于第二位,明发滨江新城和威尼斯水城依旧受到购房者的追捧;此外,城北以东城世家、世茂外滩新城和颐和家园的平稳表现跃居至认购

量板块的第三位;金基·汇锦国际46套的认购量带动整体河西排在第四。

## 七成 江北成交量大滑坡

上周全市成交面积为20.6万平方米,共计1908套,日均成交272套,日均成交套数比前一周少25套。

江北成交量出现了70%的降幅,以微弱的优势位列成交量的第一位。江宁成交情况降幅为10%,但仍以5.5万平方米,507套的成交量位列第二位;河西的奥体新城海棠园以78套的成交量位于上周全市成交量的首位,也使河西以224套的成交量位居第三位,而城北紧随其后。

## 【观点】

看不懂:行情火过2007 6月楼市客观上仍延续

了“红五月”之势。但“红五月”的“价涨量跌”似乎也在预警南京楼市,销量上涨缺乏动力支撑。因此,无论是开发商还是消费者,更或是相关政府机构,都应当理性面对当前来之不易的楼市好光景。“今年以来的成交数据甚至比2007年还要火得多,但是宏观经济环境以及各项政策条件其实比2007年差,这样的情况下,楼市数据还在不断往上飙,真让人看不懂。”网尚研究机构宏观研究部主任颜涛如此感慨。

他进一步分析,现在买房人越来越多,显示大量投资性资金正在涌入。这也说明了大家对通货膨胀的预期强烈。“所以楼市究竟是向下还是向上非常不明朗,我们不宜盲目乐观。”

本报记者 费婕  
本栏目由快报《金楼市》与南京网尚机构联合主办

## 5000元/平方米住跃层

南方花园珍藏的一批跃层现房正式对外公开,150多平方米的跃层仅5000元/平方米起。此次推出的珍藏户型,都是现房,而跃层,在江宁片区,尤其是岔路口已不多见。

### ■159平方米跃层点评

位置:位于南方花园·枫彩园内较好位置,远离马路,位于多层顶楼,视野开阔。

套型:纯板式结构,客厅、卧室、厨房、卫生间等都有大面积采光,套型通透明亮;

特点一:上下两层,空间

感极强,动静分明,房型方正,楼上楼下皆有南向阳台。

特点二:布局合理,使用率高,客厅3.9米的敞亮开间,楼上、楼下两个南向16平方米卧室。

特点三:近20平方米的私家露台,不计入销售面积。

特点四:实景现房,一切都在眼前,价格仅5000元/平方米起,总价不过80多万。

特点五:幼儿园、超市、药店等配套小区内一应俱全;一站路以内更有苏果超市、欧尚超市、同曦假日百货、胜太路商业街等。



销售热线:84012929 84012828

## ■动态链接

### 远郊别墅内,度假房风生水起

随着远郊别墅的兴起,一批生在别墅群内,以投资、度假为目的的度假房诞生了。

位于茅山的美加东部假日占地400亩,是以双拼、联排为主要建筑形态的别墅群。在别墅群内部,特别设计了一批电梯洋房,以33-67平方米为主。这批洋房全部精装修交付,业主每年有一定免费居住日,其他时间由开发商统一管理,每年给业主返回一定数目的租金收益。

位于溧水的多家别墅也有不同形式的度假房。华州凤凰小镇在5月初的开盘中就推出了100套40平方米左右的山水度

度假房,以产权式酒店模式进行销售经营,吸引买家投资。占地1000余亩的卧龙湖国际社区也配备了一定比例度假公寓。此外,森湖溪谷、汤山公馆等别墅内也都有以度假为目的的公寓类产品销售,不过模式各有不同。

在风景区内买一处度假房,享受别墅社区的优雅环境和服务,既可满足家人周末出游,平时又能出租获得收益。这获得了部分市民的认可。不过,远郊的山水资源能否吸引大量游人,近乎雷同的经营模式以及供应量过大等,都是度假房能否成功运营的阻力。 快报记者 杨连双

## 楼市速递 >>>>>

### 城东

►最快7月开盘。紫园现场售楼处将在6月底7月初正式对外公开,首批房源也将随之面世。户型包括130-200平方米的花园洋房以及300余平方米左右的联排别墅。消息人士透露,均价最低在1.3万元/平方米左右。

### 河西

►最快明年,奥体中心附近将会打造休闲一条街。

据悉,该休闲街位于河西CBD中央的H街区(富春江东街),连接河西CBD与科技园、总长1000米,商铺占地近3万平方米的街区,将被统一亮化,统一门头店招。街道计划引进一批高品质的社区商业配套项目,将这条街打造成河西CBD高品质生活休闲街区,包括品牌茶社、美容院连锁店、幼教培训、健身房等,将陆续入驻,满足周围林立的高档楼盘需求。

►金奥大厦预计在今年下半年推出90-460平方米的soho户型。该项目由金大地集团全资控股公司南京金高房地产开发有限公司开发,集办公、酒店、商业于一体。

►南京世界贸易中心有望动工,该项目是美国富顿集团在南京的首个项目。南京世界贸易中心位于河西大街以南、庐山路以西的交汇处,总投资约4亿-5亿美元,总建筑面积达30万平方米左右,预计

4-5年建成并投入使用。该项目包括1座主楼、2座辅楼及群楼。其中,主楼突出贸易功能,高度超过250米,创下河西超高层建筑高度之最;辅楼定位为配套功能,高度超过120米,整个项目绿地率高达45%。

►万达广场国际公寓近期将推出二期,均价上调到1.1万-1.2万元/平方米,从售楼处传来消息,本次房源200多套,预约人数已过300人。 快报记者 费婕 杨连双

※ 藏品级中央豪宅组团 · 绝版加推 ※

# 一席尊天下

铂金之地锋芒再现,敬献限量尊贵持有者,城中豪宅,唯淡定者得

仅30席  
多层楼王·独1栋

仅34席  
至尊空中豪邸

## · 即将珍稀公开 ·

114m<sup>2</sup>-128m<sup>2</sup>优雅中户首度亮相, 144m<sup>2</sup>宽城中户雍荣绽放



JINLING  
CAPITAL METROPOLIS  
金陵尚府  
——龙蟠中街中·中户豪宅——

—VIP HOTLINE—  
025-84601111 \ 2222  
接待中心:南京大光路117号香格里拉商铺103号



开发商:银亿房产·南京中北置业投资有限公司 景观设计:广东真崎 物业公司:银亿物业 行销代理:银亿置业