

连续两个多月无房上市,好不容易有房了,可价格有点吓人

一眨眼 城东房价喊到了2万

在河西的楼盘纷纷酝酿再度提价后,城东一家即将新开的楼盘昨天也正式亮相,官方网站挂出的住宅价达到了1.8万元/平方米,联排别墅售价更高达2.6万元/平方米,虽然该楼盘售楼处答复说价格并没这么高,但最高的售价也在2万元/平方米左右。有业内人士分析,城东房价的上扬跟“供应量太少”有很大关系。

说,目前楼盘尚未正式开售,要等到8月中下旬才开盘,到时房源不是网上公布的36套,而是90多套房源,目前仅仅是预约登记阶段。

“即使如此,房价还是涨了。”有业内人士表示,今年春季房展会期间,紫园曾公开展示,对外的房价一直是遮遮掩掩,6月底传出平均房价公寓住宅1.2万元/平方米、联排别墅是1.9万元/平方米,即使不按网上公示的高价卖房,也比现在的预期房价涨了1000~2000元/平方米。

同一板块,差价七八千

记者调查发现,城东楼盘的房价差距最大达到了一倍多,着实有点让人看不懂。比如,目前在售的钟山晶典楼盘售价仅7000元/平方米左右,网上显示其住宅销售均价为7050元/平方米,但售楼处表示目前只有11套房源,且都是顶楼和一层的。再如和紫园处于同一板块的钟鼎山庄楼盘,网上显示其销售均价为14144元/平方米,5、6月份的价格在1.5万元/平方米以上,目前处于无房可售的局面;前两年就开卖的天泓山庄楼盘,销售均价为11229元/平方米,目前主要是二手房市场有少量房源,挂牌价也在1.4万~1.5万元/平方米之间。有业内人士分析说,造成

同一板块房价差距较大的原因主要在于楼盘的定位差异,城东的楼盘主要是依托紫金山的优势,适宜做低密度的住宅及花园洋房项目,类似钟山晶典这样的高密度项目,显然缺乏市场需求的支撑。

涨价是“因为供应量太少”

现在紫园的联排别墅开价就2万元/平方米,是城东房价的最高位了。“当然,涨价也是有理由的,因为城东的楼盘实在太少了。”新浪网南京站客服总监王小平说,城东的房价大涨有其原因,就是房源的供不应求,这几年房源供应都处于紧张态势,稍微成熟的地段都是一房难求。而河西江湾城的火爆,更刺激了城东一些中高端楼盘涨价的信心。

网上房地产数据统计,今年上半年城东板块仅仅成交住宅1720套,房源供应一直后继乏力。而下半年要上市的房源也是屈指可数:紫园近100套、钟鼎山庄200套、钟山晶典100套。而目前可售的2000多套房源中,多数为车库数量,下半年城东房源的供应量依然是捉襟见肘。

而今年5月28日以来,城东板块没有一家楼盘领取商品房预售许可证上市,而紫园在7月16日领证后,要等到下月中下旬再开盘,这就意味着城东板块连续两个多月没有

新房源上市了。

对于各个板块房价的不断上扬,多名房产业内专家充满了担忧:如此涨下去,买房子只能是“有钱人的游戏”,开发商也要警惕下一步的潜在风险。

快报记者 尹晓波

■附件

下半年可售房源6.5万套

下半年还有多少房源要上市?快报记者综合南京网上房地产和365地产家居网公布的数据,对南京七大板块(城东和仙林板块合一)的上市房源数量做了相关统计,加上目前近3万套的可售商品住房房源量,下半年南京楼市可售房源将在6.5万套左右,市场上存在的“房荒说”应该不成立。

板块	预计上市量	当前可售量
城中	1500套	2681套
河西	5000套	4518套
城东仙林	1400套	3095套
城南	2500套	1198套
城北	3000套	2465套
江宁	8000套	5003套
江北	14000套	10771套

(按:可售套数来自于南京网上房地产,截止时间为7月20日17点;上市房源量数据为调查预估数,仅供参考)

地价疯狂 百姓抓狂

京城“地王”拉着房价呼呼跑 专家:“价高者得”竞拍方式推高地价

6月30日下午,经过约45分钟的激烈竞价,中化方兴投资管理有限公司最终以40.6亿元人民币拍得北京广渠路15号地。北京新“地王”就此诞生,最后成交价比起始价高出24.13亿元。过去的一个月当中,北京土地的成交纪录一次次被打破。在地价不断上涨的同时,热门地块周边的房价也随之水涨船高,频现的“地王”大大拉高了人们对房价的预期。

除北京外,上海、深圳、广州、温州等地高价成交的地块频频出现,然而屡屡破纪录的地价带来的直接后果却是房价的上涨。北京中原地产三级市场研究部分析师靳瑞兴告诉记者,5月底广渠门外10号地以10亿多元天价被富力收入囊中后,周边的二手房价就随之水涨船高。“以附近的富力城为例,以往均价在22000元每平方米的房子现在平均已经上涨了3000元左右,某些业主甚至开价到了28000元每平方米,高价地的诞生直接提高了人们对房价的预期。”

中国房地产业协会副会长顾云昌表示,楼市平稳关键在于土地供应,如何保持有节奏供应土地,对于每个城市来讲是非常重要的,需要滚动性的土地供应计划,通过预计需要多少楼盘量来推地,保持相对稳定的供应节奏,有的时候城市没有掌握好供应的节奏。

易居中国房地产研究院综合部部长杨红旭在接受采访时指出,目前推高地价的一个重要原因是这种“价高者得”的竞拍方式。以挂牌为例,只需要有两家开发商参与竞拍,就能迅速推高地价。而开发商竞出高地价,其手上储备的土地无疑又迅速升值。

对此,一些房地产专家建议,要想让房价维持在一个合理的水平,就必须使地价保持在一个合理的水平。合理的地价形成机制,不能仅采取“价高者得”的简单拍卖方式。综合考虑开发质量、售后服务等条件的招标方式应该更多地引入到土地的交易当中。综合新华社电

还未开盘先涨一两千

昨天官方网站南京网上房地产信息显示,位于马群老街的城东紫园楼盘刚刚领取商品房预售许可证,推出36套房源,其中联排别墅7套、普通公寓住宅29套。在网上公示的销售价“奇高”:公寓住宅售价1.8万元/平方米,面积136~200平方米不等;联排别墅售价2.6万元/平方米,面积252~334平方米不等。

真有这么贵?该楼盘售楼处一名工作人员的答复倒是有点耐人寻味:“没有那么高,我们楼盘的售价基本敲定了,公寓是1.4万元/平方米左右,联排别墅在2万元/平方米左右。”这名工作人员还透露

国美城北再布棋,红太阳店开业引发消费关注

20日,南京国美电器正式宣布,位于南京城北迈皋桥地区的国美新店——红太阳店25日起盛大试营业,这标志着南京国美在城北地区又一家旗舰店的正式成立。

国美红太阳店位于城北墨香北路,是墨香新区、迈皋桥月苑区和晓庄社区的交汇地区,毗邻高力家具港,在红太阳家居城二楼,经营面积达到2500平米。卖场涵盖空调、彩电、冰箱、

洗衣机、厨卫家电、小家电等九大品类超万件家电商品,品牌覆盖近300个。

南京国美电器总经理曹健介绍说,国美红太阳店所在区域位于城北最大社区迈皋桥社区内,由于紧靠高力家具港、红太阳家居等家装、建材中心,可以说地理位置十分优越,从而形成一个家装建材、家电配制一条龙的服务基地。25日-27日,国美电器红太阳店在试

营业期间会开展为期3天的酬宾活动,红太阳店目前已经调集到近2000万的特惠资源,这批资源将全部用于开业酬宾活动。

据国美相关人士透露,本周,南京国美五周年回馈行动将再延一周,而红太阳店的开业将为南京国美长达30天的五周年活动划上一个句号。南京国美在五周年庆典期间取得的销售1.5个亿的不俗业绩也将为红太

阳店的开业提供最稳固的保障。

目前,各大卖场的空调销售均出现“井喷”,仅国美一家而言,自7月份以来空调销售就突破20000台。国美方面也在继续追加投入资源,特别是针对一、二级能效的节能空调加大投入占比。并通过“最快2小时送装到位”、“延时补偿”等服务举措全面争夺今夏空调市场。

中国企业应该从格力身上学到什么?

六年前,格力和大连锁决裂的时候,大多数企业抱着看笑话的心态,他们绝对想不到格力会有今天。

是的,格力已经成功,至少离成功越来越近了。

那么,中国企业应该从格力身上学到什么?

有人说,格力渠道模式不错啊,和销售商实施资本捆绑,双方形成生死与共关系,值得学习。

实际上,这是很狭隘的认知。在观察者看来,彻底抛弃“营销崇拜”观念,转型做务实型企业,才是学习格力最应该应当具备的心态。

中国企业这么多年的坎坷经历,给我们一个很大的反思,就是把营销放在了不应该放的位置上。急功近利,缺乏战略眼光,成为中国企业的通病。营销固然重要,却没有重要到可以凌驾于技术开发和生产管理之上的程度。中国企业和国际企业的差距,恰恰就在于将营销放在什么地方。可以这么说,中国企业一天不抛弃“营销崇拜

”观念,一日无望成长为世界级企业。放下营销,拿起技术,对于大多数企业来说,不是一件容易做到的事情。

因为重视技术与产品创新而取得骄人业绩的企业不惟格力,还有华为等。华为,被理性观察家视为最有希望率先跻身世界级企业行列的中国企业,一个原本不事张扬的华为,在十几年后成为令国际企业害怕的对手,绝对不是偶然的。在华为的成长经历中,我们同样看到了技术和产品创新的力量。

以低调务实的态度建构技术竞争力、产品创新力和品牌形象,而不是奢望一朝成功,华为做到了,格力也做到了,于是,它们成功了。在我看来,中国企业三十年发展经历最需要反思的,就是我们对营销的态度和观念。

因此,中国企业应该学习格力低调、务实精神与踏实作风,真正正把产品做好,把品牌建设好,成功乃是水到渠成的事情。那些总是试图走捷径玩花招的企业,是决然没有前途的。

夏忠义

尊荣升级 华润苏果华侨城购物广场炫彩登场

7月23日,华润苏果华侨城购物广场即将重装登场,该店将以全新面貌与消费者见面,其与原华润苏果大桥北路购物广场毗邻。华润苏果华侨城购物广场的开业为苏果13周年庆典众多大型活动的先锋力量,为周年庆打响头炮。千余种特惠商品,劲减30%-50%回馈消费者,也必将打开浦口超市大卖场的全新格局。

苏果总部相关负责人表

示,该店延续了“大卖场+”的经营模式,三层结构,总面积15000平方米,一层全力打造时尚精品百货店,二、三层为超市卖场,门前广场和地下停车场达到5000平方米以上。逾30000品种的各类商品,完全满足消费者一站式购物的消费需求。

据悉,开业当天更有购物大放送活动,7月23日-24日在该店一次性购物满88元,赠送环保购物袋一只;满

158元,赠送纪念手电筒一只;满228元,赠送纪念迷你风扇一只;满358元,赠送思高魔力三角拖一个。单张小票限赠一份,小票不累计,团购、烟酒不参加。赠品数量有限赠完即止。

“浦口虽不属于市中心区域,但是区域性商贸辐射功能不断增强”,苏果该店相关负责人说,“该店一楼众多名品折扣店聚集,休闲运动品牌、男装女装、美食应有尽有;二、

三楼则是以大规模生鲜和民生商品经营为特点的苏果超市卖场,相信同样价格的商品,苏果会提供品质最优的,同样品质的商品,苏果会提供价格最便宜的。”

苏果在南京500多家直营店,遍布人们日常生活的每个角落,已经融入人们的生活,苏果的不断扩张,不但提升了品牌形象,而且也大大刺激了南京消费结构的升级。

综合信息



- 旅游
- 求职
- 其他
- 出租
- 园林景观
- 转让
- 求购

其他

- 夏日倾情** 商务、休闲。13813861369
- 尚美天空** 学生休闲。81963333
- 含羞** 公关休闲。81563888
- 唯美度** 学生、模特。52978667
- 美少妇** 休闲、礼仪。66706855
- 静若芷水** 学生、休闲。51932177
- 彩蝶轩** 学生、模特。51567370
- 真情** 学生休闲。13222049793

- 白雪** 休闲、礼仪。13182939191
- 媚儿** 学生模特。52928685
- 依恋** 学生白领。81522659
- 天上人间** 高雅、休闲。83003111
- 美姬** 美丽模特。86318706
- 靓丫头** 休闲。15050566505
- 丽缇** 大学生、模特。81566000
- 天使** 学生模特。83897896
- 贵夫人** 白领、学生。83965839
- 依柔** 休闲礼仪。13151585957

- 艳姐** 休闲。83806560
- 异域风情** 模特、白领、佳丽。86204999
- 江南美人** 学生、模特。15295551239
- 漂亮宝贝** 休闲、礼仪。13905194915
- 金童玉女** 公关、休闲。13160033366
- 醉美人** 学生、模特。13291288065
- 今生缘** 休闲、礼仪。81518555
- 明星** 休闲、礼仪。85113888
- 纯情** 学生商务。52015666
- 美丽人生** 休闲礼仪。83800146
- 绝色** 学生、白领。82098899
- 学妹** 休闲。15951918864
- 丽人行** 模特、白领。13770510212
- 百合** 学生模特。51518095

- 清纯** 学生、商务。13451926019
 - 蓝月亮** 学生、白领。13914705917
- 求购**
- 高收 酒店、宾馆、电器(缆)、旧物资、厂矿。13382001935
 - 求购 蛋糕、面点设备。15062269675
 - 高收 酒店、家具、桌椅、废。13951035573
 - 求购 蛋糕、面点设备。13770761372
 - 回收 酒店、废旧设备、拆除。13913317530
 - 专收 空调、家具、电器、(废)。85292363
 - 高收 空调、桌、椅、床、厨具、废。13770597155
 - 高收 空调、办公、家具、废。13913852532
 - 应天收** 空调、酒店、桌、椅、地板。13913962203
 - 民收** 空调、家具。15996207785

- 高收 酒店、宾馆、电器(缆)、旧物资、厂矿。13382001935
- 求购 蛋糕、面点设备。15062269675
- 高收 酒店、家具、桌椅、废。13951035573
- 求购 蛋糕、面点设备。13770761372
- 回收 酒店、废旧设备、拆除。13913317530
- 专收 空调、家具、电器、(废)。85292363
- 高收 空调、桌、椅、床、厨具、废。13770597155
- 高收 空调、办公、家具、废。13913852532
- 应天收** 空调、酒店、桌、椅、地板。13913962203
- 民收** 空调、家具。15996207785

其他转让

- 转让 大量优质学生用双人木床、课桌等处理。联系人:詹先生 13276670396
- 低转** 45、60、160、350克注塑机。13002549267
- 转让 格力吸顶机2台,价面议。13951759020
- 转/租 大头贴机。15150546603
- 转让 玻璃磨边机。13770831405
- 转让或转租 专业木门生产厂,设备齐全,适合生产,木门、家具、装饰公司后场,厂房单门独院。有意者请联系王先生:18913826299