

金楼市 周刊 Estate

明年的房子抢在今年卖 “金九”提前

一轮捂盘之后,部分楼盘开始追赶工期,加速推盘。南京一家民间研究机构预测,8、9两月南京全市的住宅上市量有望突破150万平方米,较此前数月呈几何级增长。而截止到8月19日,南京网上房地产备案推盘的楼盘已高达34家,远远高出7月份一个月(25家)的开盘数量。一位地产商告诉记者,他的一块别墅用地正在紧急施工赶建样板间,争取9、10月份开盘销售,趁势出货。



彻夜排队,供不应求,一轮狂销之后,开发企业转而抢着开工、施工、上市 快报记者 路军 摄



江年底前还准备推出200套左右小户型,按照南京市目前的相关规定,在12月31日之前,90平方米以下几乎享受零契税优惠,所以最佳的状态是年底前售罄,以免日久有变。赶在下半年推房,也正是这个原因。

据记者了解,目前南京市对90平方米以下、90-144平方米以及144平方米以上的房源分别有0.5%、1%、1.5%不同程度的契税优惠,营业税也从5年变更为2年,如果是先卖再买,还可以省掉个人所得税。不少开发商表示,到12月31日以后,这些政策一旦取消,对市场肯定会产生影响,尤其是中小户型。目前的确是“卖方的好时机”。

另一批赶工开盘的开发商还有更深层次的担忧。一位不愿意透露姓名的开发商坦承,目前地产股和银行股在支撑股市,房地产、汽车等行业在支撑内需,或曰在为“保八”而疯狂;可一旦国内实体经济回暖,高企的房价肯定会迎来政策调控,那时很可能是另一个深不见底的寒夜。

(8月领取销售许可证的部分楼盘名录,详见今日《金楼市》B27版)

快报记者 杨连双

本期导读

8月新上市楼盘名录抢先知 B27版

黄安永:民主从业委会开始 B26版

垃圾中转站“空降”我的家 B31版

数百人争抢三套千万豪宅 B31版

房源井喷——楼盘忙赶工期巨量上市

城东某楼盘一期洋房在今年上半年几近售罄,按照计划,2-4期的别墅会在年底-明年春正式亮相。不过,目前该楼盘施工现场正热火朝天。按照该楼盘老总的想法,要赶在四季度前做好样板间,开门卖别墅。

这只是当下楼市的一个缩影。上年以“6059元/平方米起”一降成名的钟山晶典一直攒足力气卖一期。记者在4-5月份前往楼盘现场时,二期还

是一片平地。不过,上月一期售罄后钟山晶典立刻放出二期9月开盘的消息,二期现场的施工也及时跟上了进度。

也有老树新花。沉寂数年的皇册家园日前爆出冷门,将推出三期南第6栋小高层,售楼处紧急赶工后,最快8月将开盘销售。

而在江北,体量以百万计的大华锦绣华城、旭日新城、天润城、万江共和新城等频有新房推出,甚至有楼盘月月推新房。在城南,几乎被雪藏的万科金色里程短期内高调亮相,新盘先锋青年公寓、明门伺机上市。在城北,新城邻里半年内

开盘近10次,豪宅世茂滨江新城也因为热销,将原本下半年的销售房源提前推出。

按照南京的相关规定,多层出正负零即可领取销售许可证,小高层、高层达到建筑高度的1/3即可领取销售许可证。按照10天一层的施工进度,楼盘赶工月余左右,即具备了开盘条件。

据网上房地产公示,仅截止到8月19日,本月全市共有34家楼盘网上备案公示,领取了销售许可证。而7月份全月领取销售许可证的楼盘仅有25家。在过去半年,南京全市平均每个月的上市量在40万-50万平方

米左右,据易居中国南京公司的预测,在8-9两个月内,全市上市量有望突破150万平方米,房源井喷上市。

趁热打铁——担心年底大限政策有变

易居中国市场研究部经理王鹏分析,目前开发商近期急于上市的原因首先是想趁热打铁,“目前的楼盘价位及所带来的利润令开发商非常满意。对未来政策的不确定性,也使大部分开发商萌生趁热出货的心理。”

身为操盘手的万江共和新城销售总监曹志直言不讳,万



GRIMM'S FAIRY STREET

格林童话街 炫目登场,抢先一步多赚一倍

坐拥亚洲第一站——火车南站商圈财富中轴
安享超40万平米Shopping Mall醇熟商机
格林童话街蓄势待发,铺铺汇金,财富风暴,亟速升值魔力
名店环伺,财富核心,邀您共赴“金银岛”

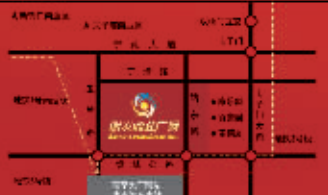
孩子的童话街
你的“金银岛”

明发商业广场
超40万M²全新体验SHOPPING MALL

025-52886888 52880713

项目地址:南京市宁溧路石林家乐家西侧200米

开诚招租 | 全楼零售 | 品牌(中国)地产机构



▲广告刊登请联系: 025-52886888 或 52880713 地址:南京市宁溧路石林家乐家西侧200米