

金楼市 最权威的财富地产杂志 周刊 Estate

上市量萎缩,认购跌至近两月新低,虽然开局不利,但仍有看点——

金九:喧闹有时 平淡有时

上周行情
上市房源多在 6000-14000元/m²

[动态]
认购量下挫明显
网上房地产数据显示:8月31日至9月6日,商品住宅上市4.9万平方米,共计370套,较前一周分别下降了74.8%和81.8%;全市认购15.5万平方米,计1460套,较前一周分别减少了5.4%和13.9%,跌至近两个月来周认购量新低;成交21.6万平方米,计2207套,略涨2%,但成交面积出现了2.1%的降幅,表明成交户均面积不断减小。

上周上市房源来自于城中、河西、江北等三个板块。上周全市认购量在209套,出现较明显降幅。其中,城南认购73套,较前一周减少超过100套,成为认购降幅最大的板块之一,这主要是受先锋青年公寓认购量下滑的影响。

[观点]
中端楼盘主打9月

8月,成交量较7月出现了一定下滑,成交结构也在变化:高端、低端房成交量不断扩张,中端房成交比重逐渐下滑。数据显示,7月南京14000元/平方米以上和6000元/平方米以下的商品房成交量分别为687套和4548套,占比为7.6%和50.2%;而8月的数据为765套和4888套,成交比重提高到9.1%和58.3%。

网尚机构分析认为,9月南京楼市成交结构中,中端商品住宅成交比重将有所回升。原因主要有:一方面,据统计9月南京将有57家楼盘新推房源,推盘量较大的项目其价格定位几乎都在6000-14000元/平方米,大量上市房源可能会引起中端商品住宅的成交量大增;另一方面,近一段时间房价快速上涨,不仅使敏感的刚性需求购房者观望情绪渐浓,也使不少有投资需求的购房者出手更谨慎,楼市中高端、低端住宅的成交比重可能有所收缩。快报记者 费婕
本栏目由快报《金楼市》与南京网尚机构联合主办

板块播报
河西小户型扎堆上市

据不完全统计已经到来的“金九”南京将有57家新盘上市,河西占到12家之多,上市新盘中以中小户型为主。之前河西上市房源总价颇高,一套80多平方米的两房都在100万以上,而眼下如果到河西买房,总价40万元都不到。河西不少新老楼盘也加紧推房速度。宋都美域、汇锦国际、朗诗国际街区、银城聚锦园等都计划9月公开。

快报记者 费婕
周慧芹整理制表

河西部分新房源一览

名称	地址	房源	价格
金地名京	集庆门大街以南、云锦路以东	40m ² 精装一房 70m ² 精装复式小户型	价格待定
万达广场	建邺区云锦路58号	45m ² 晶钻小户型	总价45万元起
星雨华府	建邺区集庆门大街219号	92-150m ² 两房、三房	价格待定
汇锦国际	建邺区月安街	111-165m ² 三房、四房	价格待定
朗诗国际	建邺区河西大街	10幢的部分房源	价格待定
中北·品尚	恒山路与黄山路之间	60m ² 一房一厅 90m ² 两房两厅 100-130m ² 三房	预计 9000-9500元/m ²
宋都美域	河西大街与恒山路交会	80m ² 、90m ² 、134m ²	预计1.1万元/m ²
乾和福邸	汉中门大街外,典雅居西侧	55-138m ²	1.3万元/m ²
辰龙新境界	银城街与沅路交会处	30-60m ² 精装小户型	1.25万元/m ²
时代天地广场	江东北路与东宝路交界处	40-60m ² 挑高酒店式公寓	1.3万元/m ²

江宁供应量仍然偏少

南京网上房地产数据显示,与7月相比,江宁认购量和成交量双双下滑,其中成交量下降幅度约47.3%,业内分析这与市场供应量不足有关。昨日,记者从官方权威部门获悉,8月以来,已领预售证而未上市的商品住宅量仅有14万平方米左右。

从8月成交看,江宁基本以小户型房源为主,板块内当月成交套数前三名中,合家春天和东渡国际青年城都为纯中小户型楼盘。另外,8月期间新开楼盘极少,大部分在售楼盘是在消化尾房。

记者从江宁区房产局获悉,8月以来已办理预售许可证尚未推出的新房屋面积合计约14万平方米,双龙苑、怡湖华庭、世纪东山、合家春天等不到10家新老盘计划在“金九”推出一批房源。“相比较以往,今年9月的上市量并不算大,折合下来仅1000余套房子,不少项目一次开盘只推出几十套房子。”一位业内人士认为,这可能导致江宁板块9月继续平淡。

此外,针对近期市场上部分开发商捂盘惜售的迹象,南京市房产局计划在9月8日

至9月18日期间,对全市商品房销售现场、销售行为进行专项检查,预计也会促进各板块的有效新房供应。

快报记者 刘果

江宁部分新房源一览

楼盘名称	地址	房源	价格	开盘时间
双龙苑	河定桥	76套多层住宅, 90m ² 的三房和130m ² 的顶楼跃层	7200-7500元/m ² 左右	9月中旬
世纪东山	东山街道万安西路168	一栋小高层,户型在60-120m ²	6000元/m ² 以上	9月18日
少数派	湖山路与昌宁路交会处东侧	主力户型为117-141m ² 的三房	未定	9月中下旬
合家春天	秣陵街道诚信大道899号	户型为30-40m ² 之间的小公寓	5900元/m ² 左右	9月20日左右
协众雅居	秣陵街道龙眼大道618号	40-49m ² 的单身公寓,共260套	6080元/m ²	9月9日
恒大绿洲	秣陵街道清水亭东路15	主力户型为90m ² 的两房和95-130m ² 的三房	未定	9月13日
蚂蚁工坊	东山镇东新南路1号	共有120套,户型在48-55m ²	6500元/m ² 左右	9月5日

楼事速读

城东
紫庐即将开盘

建发麾下另一低密度豪宅紫庐进入密集宣传期。据悉,紫庐将建成新中式风格的花园洋房和叠加别墅,户型面积从130-190平方米不等,预计将于近期开盘。

城北

世茂“楼王”拍卖

世茂外滩新城喊出单价4万元的顶楼跃层将全球拍卖。这几套位于52-54层的“楼王”,单价超过4万元,将以超过1000万元/套的总价起拍。

城南
雅居乐二期推出

9月5日,雅居乐花园联合秦淮区旅游局组织2000多人举行了“金陵名仕游秦淮”活动。二期峰汇(90-260平方米)和小户型酒店式公寓上品2(54-78平方米)将在本月推出。

金色里程接受登记

9月5日,万科金色里程开始启动诚意金登记,其71平方米的房子总价在70万元左右。

城中

凯润金城推精装公寓

9月20日将推出198套房源,户型48到111平米,价格2.65万元/平米以上。

卓越SOHO商铺面世

卓越SOHO商铺确定在9月19日开盘,届时将一次性推出约680套独立产权商铺,面积从5平米到20平米不等。

中商万豪小户型亮相

9月6日新推近百套小户型,均价1.5万/平方米左右。

江北

海德北岸二期将开盘

海德北岸二期将在9月中下旬开盘,主力面积80-90平方米左右。

山水云房接受预约

山水云房9月12日启动VIP排号。预计单价7000元。

明发将推江景房

明发滨江新城有望在本月推出江景房,单价将达8000元。

山河水10月将发售

山河水福山组团即将推出,该组团共70栋左右,总价为400万元左右。

快报记者 杨连双
文涛 葛九明



阅江广场
Special Leasehold/Tenure Condos & Hotels

助您抢先登陆“南京外滩” 占据升值高地!

38-68m² 精装小户型公寓, 一户一景
9420元/m²起 准现房发售!

专享热线/ 85069555 85069577
地址/ 下关区热河路50号(绣球公园西门口)

南京阅江广场房地产开发有限公司 开发商/南京一城建设发展有限公司
合作单位/南京阅江广场房地产开发有限公司 联系电话: 2007201201

**中心品质, 谷底价格, 首付 9 万元起,
月供 1750 元, 轻松做房东;**

坐拥下关繁华商业中心, 畅想投资前景;
交通便捷, 多路公交车通达全城, 可直达新街口, 山西路;
毗邻绣球公园, 小桃园, 阅江楼, 天妃宫, 前海寺, 长江六人景观, 共享繁华与自然;

