

(上接 B47 版)

虽然省级机关人员在这类高档住宅购房者中的比例没有明确地被披露过,但按照省级机关当年的房改标准:普通干部75平方米,科级干部90平方米,处级干部110平方米,厅级干部135平方米,就是按照一般的改善性需求,购买比原住宅面积稍大一点的房子,也很容易就接近高档

房标准。就算是奥体普通的1万元/平方米出头、最少90平方米,最大150平方米以上,也要100万到180万,甚至更高。目前南京人购买多喜欢在新城购买一套大的改善居住,同时市内的“小房子”出租还贷,如此一来大量依靠贷款,公积金贷款量猛增也就不足为奇。

[影响]

踩刹车 政策调整暗示 高档房地产市场过热

楼市局部过热的情况将得到调整,尤其是以改善为名、实际改善兼具投资的高档房消费。但一段时间以内,高档房地产市场仍可能延续价格上升的趋势。

公积金收紧政策会持续多久?省级机关公积金管理部门工作人员昨日明确:只是“暂时”不得申请二次贷款。“公积金政策变也不止这一次了,今后还有可能变。”今后管理中心资金充足了,二次贷款仍可能“解禁”。就此,专家认为:省级机关公积金资金量仅占南京公积金资金量的1/4-1/3,并不足以对市场产生根本性打击。

贷快速所致,所以收紧是必然的。”这位负责人表示:“对于这些调整,我们已经很习惯了,就像开车,动力不足就踩油门,开太快了就踩刹车。”因此,这种“自然调节”所针对的必然是前期最热的市场。“你想想,为什么限制二次贷款和144平方米以上高档房?如果不是今年这两种情况太多了,不限制其怎么能达到保证公积金资金蓄水量的目的呢?”业内人士表示,这已暗示今年高档房地产市场过热,金融机构已通过信贷对其踩刹车,这对改善性购房人会产生实际影响。但楼市历来就是“买涨不买跌”“越热越有人买”,加上其他行业及央企的热钱仍不断流入楼市、想借助房产来保值,不排除高档房仍会延续价格升势,但这种超正常范围的增长也意味着这类房产的风险日益加大。

快报记者 孙洁

信息速递

先锋青年公寓 二期房源热销过半

10月24日,位于城南雨花西路上的先锋青年公寓再次推出了二期共213套房源。南京网上网地产数据显示,周末两天时间里这批房源已售出114套。此次开盘采取了排队优先选房的方式,为了抢到看中的房源,开盘前一天晚上就已经有20多组购房者排队。

先锋青年公寓是典型的地铁小户型,位于中华门和安德门地铁站之间,从社区步行10分钟就可以到达地铁站。项目总建筑面积49524.9平米,规划两栋多层、四栋小高层住宅。六栋住宅纯板式设计,户

户朝南。这批房源是先锋青年公寓的1号楼和6号楼,也是该社区的最后一批房源。户型分别有50平方米左右的一房一厅,70平方米左右的两房两厅以及约89平米的三房两厅,销售均价在11000元/平方米左右。针对开盘当天认购的客户,开发商给出了9.9折的优惠。此外,一次性付款和购买两套以上的也享受9.9折优惠。

开盘现场,大多数购房者都是年轻人,紧邻地铁站的便利交通对他们具有很大吸引力。项目定位为年轻人的社区,特别为业主提供了交流共享的

运动休闲空间,注重公共部分在空间和功能上的拓展。底部架空层的设计,不仅让建筑形成节奏感,同时为青年人打造运动、健康、交流共享领地。

景观设计上强调住宅小区整体景观环境的塑造,以阳光、时尚、运动、健康为主题,空间多维化与功能多元化相结合。运用多种架空层、上坡道、观景平台、堆土成坡、异形草坡等手段进行高差的创造和空间场所的转换,无论春夏秋冬、平视鸟瞰,都能令人获得愉悦的立体视觉观感。

文涛

龙池翠洲 加推景观电梯公寓

龙池翠洲景观电梯公寓暨3月推出景观电梯公寓以来,一路热销。目前已全部售罄,近期将限量加推一栋仅60套景观电梯公寓,户型分别为75平方米和93平方米,均为两房设计。

龙池翠洲位于六合新区核心地段,自区政府迁址以来,周边配套、环境日益改善,浦兴路的拓宽改造使新城、老城融为一体,从而带动周边楼市迅速“升温”。同时以龙池湖为中心的地区将被打造为集餐饮、旅游、商贸、休闲、生活为一体的较高层次的景观与公共服务区。其交通便捷,目前中六线、汉六线、玉六线都在小区附近,

从小区到车站步行只需3分钟,中北公交站更是毗邻小区,步行数分钟可达。而规划中的过江轻轨也在附近设置站点。占据六合新城最核心资源的龙池翠洲,未来将成为令人羡慕的轻轨楼盘。

龙池翠洲·名座景观电梯公寓席居六合新城中心,与老城区咫尺相望,因其无敌的景观优势、舒适人居格局和优良品质引起热销效应。景观电梯公寓采用上海三菱,让业主能更好地享受生活。太阳能热水、太阳能路灯器等节能设备的运用,不仅大大节省了业主的生活开支,也使龙池翠洲成为当地建筑节能的标杆。此

次推出的景观电梯公寓为紧凑舒适的75平方米两居和宽景阔居的93平方米的两居户型,其布局合理,动静分明。宽景阳台让室外风景一览无余;户型南北通透,通风采光俱佳;双阳台设计,让生活更加舒适;全景观落地窗设计,收纳满室阳光;部分户型带全景观落地飘窗设计,让生活与自然亲密接触。

同时,龙池翠洲空中洋房特惠月11月正式启动:偷跃空间,越生活,越上层,现房销售2618元/平方米起。龙池翠洲·怡园,稀缺纯独栋湖畔别墅,250-500平方米,总价170万起。

房地产全面预算 高峰论坛召开

近期,由明源地产研究院主办的“2009江苏房地产全面预算管理高峰论坛”在南京举办,吸引了南京中海、银城地产、中惠集团、弘阳集团、国信地产、常发集团、九洲集团等63家地产企业100多位总经理及财务总监参与,从理论及实践两方面帮助房地产企业负责人与财务负责人理清管理思路,做好企业来年的全面预算管理工作。

本次论坛特邀南京大学商学院会计学系教授、博士生导师陈冬华从企业内部控制的高度谈全面预算。陈教授表示,从长远来看,他依然看好中国房地产市场走势,不过在央企大举进入房地产市场的大背景下,他提醒民营企业更应该注重企业全面预算的重要性,他还借用股神巴菲特的话形象地指出:“只有做好企业的全面预算管理,才能在大潮退去之后成为穿着泳裤的人。”明源研究院是对成功企业做法的提炼,全面预算管理最重要的是在前段,在项目开始你所追求的目标会影响到最后的结果,目标和定位的问题是关键。”中海地产财务部负责人王总如此表示。

费婕



黄世华/摄

风云新街口 商家必争的黄金现铺

五星年华——裙楼商铺限量发售

新街口核心商圈,购物娱乐休闲一体化商业地产,城市主干道汉中路财富动脉,地铁二号线上海路站口,直达财富巅峰,长途车站,星汉大厦交通节点聚合无限消费人潮,临近江苏省中医院、市妇幼保健医院,王府大街美食街,石鼓路酒吧风情街环伺。

建華房产 财富热线:84788728 84788729

联系人:黄女士 王先生 项目地址:南京市汉中中路139号 公司地址:南京石鼓路60号建华大厦10、11楼

