

上周成交量创近三月来新高

南京网上房地产数据显示,11月2日至8日,全市商品住宅上市14.9万平方米,共计1518套,较前一周分别增加了59.2%和76.9%;认购了21.5万平方米,计1937套,较前一周分别上涨了16.5%和11.3%,认购开始反弹回升;成交29.1万平方米,计2758套,环比涨幅分别达33.5%和29.7%,达到近3个月来成交量新高。

市场好得出人意料

上周全市各板块上市房源供应来自河西等五个板块,其中江北和城中的上市量最大,分别为640套和469套,江北的主力在于六合。城中房源则分别出自海华大厦和长发都市曦和;河西、江宁和高淳也有少量房源推出,分别为153套、126套和130套。

上周全市认购整体呈现反弹回升态势。江北、仙林领跑全市,上周分别认购了588和497套,其中江北环比减少74套,但仙林多认购了374套,增幅超过300%;江宁以321套的认购量位居第三,其中托乐嘉花园以91套的认购量领跑板块;城中周认购也小幅增加,表现最好的是南京国际广场共认购37套。

上周全市成交面积为29.1万平方米,共计2758套,日均成交量为394套,同时也创造了近三月以来周均成交量的新高。各板块中,江北依旧遥遥领先,共成交了844套;仙林则凭借出色的发挥,以603套的成交量跃升至板块第二。

多因素交错带来新行情

经历了平淡的银十后,上周市场的表现却让人们充满疑惑。首先在房源的供应端,

上周较此前出现大幅增加,其中仅周末两天就有6家楼盘700多套房源推出。其次销售端上,全市总成交量创近三个月来周均成交的新高,在认购方面,以周末新推的6家楼盘为例,两天时间认购已过半。表现出疯狂的同样还有当前需求者提前入市;二是受近期政策收紧信号不断释放的影响;三是近期房价的快速上涨,使购房看涨预期不断加强;此外,“浦口区政府拟买断过江通道、实行免费方案”等利好对江北房源销售起了重要影响。 快报记者 费婕

网尚机构认为,这是多方面原因共同作用的结果:一是后期房源供应量的减少使部分需求者提前入市;二是受近期政策收紧信号不断释放的影响;三是近期房价的快速上涨,使购房看涨预期不断加强;此外,“浦口区政府拟买断过江通道、实行免费方案”等利好对江北房源销售起了重要影响。 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

秦淮一中心小学本部入驻雅居乐花园

11月8日,雅居乐花园二期开盘盛典暨秦淮区第一中心小学入驻签约仪式在雅居乐花园现场隆重举行。2010-2011年度,雅居乐花园业主的小孩可以在家门口上名校。

秦淮区教育局局长王正勇在入驻签约仪式上称,此次秦淮一中心小学的入驻并非开设分校,而是整体搬迁落户到雅居乐。“雅居乐地产是一

个很有社会责任感的公司,相信在他们的帮助下,拥有百年历史的秦淮区第一中心小学将重新焕发青春。”

雅居乐房地产开发有限公司总经理毛剑平介绍,2008年,雅居乐花园是全市楼盘销售冠军、开发企业全市销售金额三强、开发企业全市销售面积三强三项大奖的获得者。在2009年又取得南京城中销售楼盘冠军

头衔,今年初至今,楼盘已完成总销售金额16亿。“目前在售的是‘峰汇’、‘上品2’,分别为141-149平方米的豪华三房和53-78平方米的小豪宅。”按照雅居乐花园销售部经理邵晴的展望,未来雅居乐花园将成南京集居住、学区、商业为一体的标志性高端社区。(杨连双)

信息速递

龙永图来宁话楼市

中国南京城市运营及区域经济发展论坛周六开幕

在国人心中,他就是WTO的代名词。15年艰难谈判,他经历了其中三分之二的过程——他就是龙永图,见证将中国带入世界,也将世界引入中国这一历史时刻的“第一人”。本周六,龙永图又将来到南京。记者获悉,此次来宁龙永图主要是受到南京万达广场“中国南京城市运营及区域经济发展论坛”之邀,届时,所有南京人都有机会与他面对面,听听他最新的观点。

龙永图来宁大谈经济和楼市已不是第一次,可每一次都让整个南京城沸腾;2007年6月,他曾在宁大声疾呼,“老百姓全买房是错误的,可以租房嘛!”他建议说,“目前情况下,我觉得对房价除了必要的调控以外,最根本的问题是要改变一个重要的观念。如果这个问

题从观念上不解决的话,我们房价下不来!”一时间,南京街头巷尾对他的“租房论”争论不休。

就在近期,龙永图一直都在关注楼市发展,他提出,中国的房地产业,肯定是中国的朝阳产业。因为中国的城镇化进程还将继续,城镇化的步伐和人口转移的要求,肯定会推动中国的房地产业,继续发展几十年。这是历史发展的客观规律,即便是像美国这样发达,汽车和房地产业还在继续发展。就房地产而言,城镇化还要转移几亿人口进程,就是推动房地产业的最基本的需求,这就是大势。“一个农民工到城里每个月基本只能挣到一两千块钱工资,这样永远也买不起房子,不如把宅基地变卖给城市,补偿给那些失去宅基地的农民,如果这样一个政策能

实现的话,中国房地产业会有一个大的发展。”龙永图认为,中国在整个经济发展中,城镇化进程至关重要。几亿农村人口的城镇化转移进程,就是推动中国房地产业的最基本的动力。目前中国有一亿多农民进城,今后还应该有更多的农民进城,如果有1亿多的农民再加上今后进城几亿农民都买房子,我们中国的房地产业是不可限量的。

此次来宁,关于世界经济走势、关于中国经济前景以及宏观政策走向,还有城市运营甚至是区域经济发展,他又会有怎样的独到见解?让我们共同期待本周六由南京万达广场主办的这场精彩论坛。本次论坛举办时间为11月14日,目前尚有少量余票可至南京万达广场领取。

快报记者 费婕

黄龙山下刮起“民国风” 阳明山庄签约酒会隆重举行

位于东郊黄龙山的阳明山庄最近喜讯不断,首批房源尚未面世即被抢订10套,而新推14席独栋更是供不应求。11月8日,阳明山庄签约酒会在售楼处隆重举行,开发商代表、业主代表等共同见证了这座民国大宅的传奇。

南京人的民国庄园

最近有人关注到,一些远郊别墅开始扎堆上市且颇抢手。业内人士分析,远郊别墅因投资功能强而受追捧。具体到阳明山庄,优越品质和独特的自然资源是其热销的重要原因。

南京,民国建筑之都。在民国建筑出现伊始,便烙上了中西合璧的印记。专家认为,“民国风”对品质的极致追求,在阳明山庄身上得到充分继承。它挖掘和移植民国建筑精髓,以

自然的色差、古朴典雅的风格、中式歇山屋顶,再现民国时期沉稳、低调的建筑特色。同时以“院宅”为基本居住单位,通过以“街坊”为邻里单位的组团空间,回归中国传统的睦邻生活。

不可复制的汤山新城

阳明山庄的独特资源同样令人称道,项目所处的汤山板块,在江宁区委、区政府“十一五”发展规划中,被定位为全区加快发展、振兴东郊的第一增长极,是全省乃至长三角连接南北、沟通东西的重要经济节点。

与此同时,汤山生态旅游休闲新城的远景规划为阳明山庄增值发展预留了充足空间。交通方面,经宁杭公路一路无红绿灯拓宽工程,5分钟到达马群地铁站,10分钟抵达中山

门,20分钟至江宁大学城;这里延揽80平方公里“仙林大学城”的文脉。不久,这里将会有13个重点项目、16亿元的基础建设投资,此外,著名汤山温泉更是将得到充分利用,建成世界一流的温泉度假基地。

目前项目正在开发的是140余栋独栋别墅,后续将达到500栋以上的规模。项目目前已建好一座2000多平方米的会所,社区内划地为圈配有启蒙式马场、60亩天池秘境下的果岭高尔夫、双私家登山道、入户引入汤山温泉,打造南京完美养生大宅。区内还规划有设施齐备的8000平方米的双会所,集金融、商务、文化、休闲、娱乐、健身、生活为一体的综合服务中心。同时项目诚邀国际著名的高力国际物业团队加盟管理。(葛九明)

万科小红人新街口大胆“求婚” 里程新作品十二月升级呈现

11月7日,新街口正洪街广场。一位美丽的新娘左顾右盼,身后走来一个憨态可掬的卡通人物,突然在新娘面前单膝跪下,“嫁给我吧。”新郎恰在这时赶到,挡在了新娘身前,阻止她说“我愿意。”

卡通人物在众目睽睽之下向新娘“求婚”,着实让在场的路人吃惊不已,细一看,这个卡通人物却是万科金色里程的吉祥物——小红人。

原来,这是万科金色里程的小红人在邀请大家参加他的婚礼。小红人自诞生之日起就因为“到底丑不丑”、“像不像猴子”等话题成为焦点,如今,他即将与一见钟情的红女郎步入婚姻的殿堂。

本月14日,为了庆贺小红人迎娶红女郎,金色里程将举行一场盛大的集体婚礼,几对普通网友将与小红人一起上演一次集古典、现代、搞笑风格于一体的“婚礼PARTY”。

这边厢小红人在新街口忙得不亦乐乎,金色里程的项目现场也是热闹非凡。“今秋有乐今朝享——金色里程客户答谢活动”于11月7日在接待中心正式拉开。

据了解,金色里程客户答谢会不仅提供美味茶点,有“小沈阳模仿秀”、“小丑魔术”等精彩节目,还将样板间几件人气最高的家具进行拍卖,更有激动人心的抽奖。一位得了三等奖的客户

很兴奋地说“没想到合同都签了,居然还送我礼品,万科真不错。”

金色里程作为万科在南京的首个青年置业计划产品,一直针对青年群体大打创意牌,几个月前,红遍南京的网络歌曲《房的一米》就是金色里程为青年人奉上的一份别致礼物。产品设计上,更是从小区规划、户型设计、物业服务、贷款政策等各方面,贴合青年人特点量身打造。

据了解,下批产品将于12月精彩呈现,新推出的房源户型与前次基本相同,所不同的是,推出的产品将会在细节方面更加下足功夫,将呈现一个升级版的金色里程。

三味公寓项目推介会圆满落幕

11月7日下午,由亚东地产开发的环保新作三味公寓项目推介会在亚东俱乐部隆重举行,“MUJI(无印良品)式生活哲学”揭开神秘面纱。42-77平米艺素空间在万众瞩目中惊艳绽放。

在推介会上,以亚东建发集团副总裁为首的项目负责人,协同大学城管委会规划专家、南京大学建筑设计院院长张雷、国际著名自行车品牌TREK等政府领导与嘉宾们,向到场来宾全面介绍了项目的

板块优势、稀缺资源、产品品质、社区文化、物业服务等。

三味公寓此次推介会首轮共推出90多套房源并销售一空。据悉,该项目近期还将加推部分优质房源。三味作为仙林门户标杆性项目,三味公寓由两栋电梯多层围合而成,依人文和自然风光而建,执着于生活的朴素与美好,立足功能需求,主力户型为42平方米左右一房和二房,实用的房型,合理的价格,为生活提供全方位的舒适享

受。众多环保技术的采用又进一步提高了居住品质。

现场几位参与活动的客户一致表示,小区与规划中的地铁二号线仙鹤门站仅十分钟自行车车程,明年5月开通后,从三味骑自行车到仙鹤门站转乘地铁至主城仅需30分钟,再辅以东城完善的生活、教育配套,小区物业提供的自行车租赁以及2号线仙鹤门站附近业主自行车停放服务,满足了他们对于居住和投资的一切需求。

43 万 方 成 熟 地 铁 大 盘

江岸水城4期 青春家园

首付20万起抢一套

江岸水城沿街商铺

有眼光该抢商铺了!

极少沿街商铺现房,40M²起,挑高4.9米

3796户 11388人 在等你开店

特别提醒:江岸水城看房班车(大桥南路家乐福):上午/9:30 下午/1:30 15:00 出发

售楼处:025-58845888

现场接待中心:南浦路323号
市区接待中心:大桥南路家乐福

开发商:南京江岸水城开发有限公司
物业管理:南京名城物业管理有限公司
售楼地址:南京江岸水城售楼处