

2.3万元/平方米!

江宁又喊出史上最高



就在大部分江宁楼盘选择惜售的同时,一部分在售楼盘的价格已经登上了史上之最。

2009年底,当百家湖国际花园的湖景房喊出1.6万元/平方米的售价时,被业内惊呼“不理智”。春节刚过,记者发现,21世纪国际公寓最贵几套住宅的单价,已达2.3万元。不仅创下江宁历史上的住宅最高价,也远远超出河西的大部分楼盘,直追新街口。

江宁楼盘喊出2.3万天价

“一套高层住宅都要200多万了,江宁房价怎么涨得这么凶?”春节刚过,到江宁看房的李先生告诉记者,江宁百家湖仅有的几家在售楼盘均价都已经过万,最抢眼的是,其中最贵的一套是21世纪国际公寓的顶楼,单价高达2.3万元,这样算下来,一套100平方米左右的高层住宅,就要200万以上才能购得。

记者调查了解,位于百家湖边上的这家楼盘,的确有超过2万元单价的房源。不过开发商解

释,这仅限于顶层房源,次顶层房源的单价就在1.8万元左右,而目前所有在售房源的均价在1.2万元附近。

江宁高价房卖得并不好

而据记者了解,不仅是21世纪国际公寓,目前有房源销售的江宁1号、百家湖国际花园等楼盘的销售均价都已超过1万元,普遍在1.1万元-1.3万元/平方米左右。而2009年整个江宁区域的楼盘销售均价是5579元/平方米,春节前百家湖普通住宅的售价在7000元-9000元/

平方米之间。

“很多购房者一时还很难接受这个价格,所以走量不是很快,基本保持一个月七八套的销售量。”百家湖一家楼盘的销售负责人承认,高房价吓跑了不少购房者,但目前公司还没有调低价格的打算。“就这样顺其自然,慢慢卖。”

而在另一部分业内人士眼里,这种非理性的高价,则被指为“变相捂盘”。“高价房不是让你买,而是让你不买,以达到捂盘的目的。”

快报记者 杨连双

青奥落户南京 奥南加速发展

南京成功获得2014年第二届夏季青年奥林匹克运动会的承办权,预计届时将有世界各地3500多名运动员、1500多名官员同时参会。此次河西奥体中心体育场将成为青奥会举办的主场,供运动员居住的青奥村则选址在距奥体中心仅10分钟车程的河西南部奥南板块。此举势必带动奥南板块各项配套设施发展,轨道交通的建设也将提速,今年将启动对河西南部的路网整治工程,将新建10条道路,总投资36.5亿元。

目前奥南板块仅有金地自在城一个商品房项目,它坐落于奥南板块莲花湖体育公园旁,百万平米超大规模。金地自在城以“一切都在家门口”为宗旨,为广大南京市民提供一个休闲的、健康的国际滨湖居住区。在销售之初已建好了约4000平米五星级自在运动会馆,各项运动设施齐全,更有1300亩体育公园2010年将落成。

春节期间,金地自在城从大年初四开门起,仅四五天,就认购了二十余套。一位急着认购的客户表示,他得知此次青奥会将主要在河西奥体中心举办,而青奥村又选址距奥体中心仅10分钟车程的河西南部奥南板块,所以相信必将带动奥南板块各项配套设施发展。还有一部分现场客户是冲着刚开放的花园洋房示范区来的,金地此次推出的是第五代花园洋房,电梯低密度住宅,更多附加空间,一二楼带地下室,三四带大露台,五楼附赠空中花园等等,而这样的房源只有80套。

据了解,目前金地自在城只有少量房源在售,面积在57-101平方米,而在3月将推出新高层公寓。

业内评论

此时捂盘值不值?

“对小开发商而言,暂时惜售等待高价楼盘价格明朗,是实现利润最大化的一种途径。打个比方,如果羲和单价卖到3.5万元以上,金域蓝湾单价1.5万元以上,江宁其他楼盘就有理由集体过万。坦白说,现在拿地成本很高,小开发商以后再拿地的可能性不是很大。他们追求利润最大化,可以理解,但对大型开发商而言,此时捂盘不甚明智,从市场占有率和资金流转等角度

出发,不如适时开盘。”

在南京福舍投资顾问公司总经理史东看来,开发商等待政策明朗可以理解,但互相攀比价格,却可能是在制造一个更大的泡沫。

“江宁2.3万,河西奔3万,城中奔5万,现在日本东京的房价也不过如此。这种房价泡沫,比过去的2007年、2009年都要更大。”史东提醒,这种情况下,如果今年下半年银根政策仍然

趋紧,市场不容乐观。整年成绩也许比2008还要惨,值得开发商注意。

而更倾向于“押宝下半年”的业内人士王小军其实也是赌政策。他的观点是,上半年要防通胀,再加上去年的天量信贷放量,所以上半年政策紧、成交量会收缩。上半年如果市场供应过急,那房价就会因诸多原因而调整。而一旦上半年出现这种调整局面,就会使得下半年政策面放

松,结论则可能是下半年好于上半年。

而事实上,在过去三年,楼市起伏一直与开发商的计划大相径庭,是所谓“人算不如天算”。

《金楼市》认为,与其赌徒一样对政策下注,不如尽本分做好产品;捂盘惜售互相攀比价格,也早已失去房地产企业公民的责任。如古人云,正道才是王道。快报记者 杨连双

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

威尼斯水城 Venice City

三号线规划江北第一站 小高层成熟生活高度

24班学校, 15班幼儿园, 10000m²大型集中商业配套, 繁华城区生活轻松在握

Block 9 第九街区

九街区3.13盛大公开, 即刻预约即享惊喜优惠!

58402020
南京浦珠路北侧外滩1号

苏宁环球450万m²恢弘巨制 * 原味意大利风情建筑 * 28万平米长江湿地公园 * 2600米最美的江岸风景
* 五星级标准威尼斯酒店 * 专属豪华游艇码头 * 4000平米圣马可广场 * 三号线规划江北第一站

发展商: 南京苏宁地产开发有限公司 咨询电话: TINSPIRE 何强 13912911111 www.venicecity.com.cn 品牌开发商: 苏宁环球地产集团 地址: 南京市浦珠路北侧外滩1号 售楼部: 南京浦珠路北侧外滩1号 售楼部: 南京浦珠路北侧外滩1号