

均价 9000 元 / 平方米

# 江北新盘大胆试水

就在业内为今年市场走势争论不休之时,南京楼市即将迎来一次供应小高潮。

据数据统计,3月南京将有30家楼盘推出新房源。这其中,位于江北顶山的明发城市广场传出了9000元/平方米的均价。作为今年江北的第一家新盘,选择在本月中下旬开盘,明发城市广场的试水意义不言而喻。

## 已积累 1200 组客户

数据显示,3月南京将有30家楼盘推新房源,其中,江北占8家楼盘。作为江北8家上市楼盘中唯一的新盘,首次开盘就推出500套房源的明发城市广场无疑引人关注。

明发城市广场销售经理汪欣告诉记者,项目目前还只是内部积累客户,就已有的1200组左右的积累情况来看,购房者对项目的认可度较高。项目首次开盘将推出5—7栋,共500套左右的房源,户型为86和94平方米的两房,103平方米的两房。受青奥会申办成功利好影响,临近明发城市广场的纬三路过江隧道已动

工,提前到2013年完工。

汪欣告诉记者,明发城市广场还将与明发滨江新城共享琅琅小学的教育资源,两个社区将纳入同一学区。汪欣表示,“尽管目前周边的楼盘仅7000—7500元/平方米,但考虑项目的综合品质,客户对9000元/平方米均价的抗性不高,近来,每天咨询的客户维持在80—100组。”

## 房价仍有上涨空间?

易居中国南京机构市场部经理王鹏分析,对江北来说,9000元/平方米的均价较高,但隔江相望的河西多在1.8万元/平方米以上,巨大的升值空间给予江北开发

商较大信心。

2004年河西借十运会东风启动,房价平稳上涨;2005年受国八条的影响,河西房价回调;进入2006、2007年,河西房价飙升;2008年出现了调整;2009年突破万元大关。分析后,王鹏表示,地铁、规划、配套等因素的改善,对房价提升并不是短时间能体现。关键看全市或者全国的市场环境,河西经历2005年、2008年两次调整后,才迈入万元大关。“房价的上涨需要联系整体市场环境考量。但长期来看,考虑到规划、交通利好以及众多知名房企的入驻,江北未来依有上涨空间。”

快报记者 葛九明

## 上周行情

### “金三”有点难

网上房地产数据显示,3月1日至7日,南京商品住宅新增上市仅1.6万平方米,共180套,持续着春节后房源供应“青黄不接”的局面。其中,远郊楼盘成为上市主力,上周供应最大的房源分别来自六合的龙池翠洲和溧水的天逸园。

上周全市商品住宅认购面积为7.5万平方米,765套,日均认购量接近110套,与此前一周相比略有回升。江北是认购主力,认购量是351套,占全市45.9%。

上周全市商品住宅成交7.2万平方米,累计737套,比前一周多成交200套左右。销售的最大功臣是江北,上周成交了296套。

迈入“金三”门槛,南京楼市销售表现不佳,日均认购和成交均维持在100套左右;与此同时,不少项目选择了“集体蛰伏”,近三周全市新增供应量仅346套。

网尚机构认为,楼盘“蛰伏”缓售原因主要有:一是待价而沽;二是开发商期待两会后明确地产政策;此外,去年卖房获得的充裕资金也是缓售的保障。所以,很多楼盘的开盘时间推迟到了3月下旬后。但这也加剧了购房者的观望。此轮观望到底会持续多久?有业内人士认为,今年的行情可能与去年极为类似,启动慢但爆发快。

快报记者 费婕

## 特别关注

# 3·15《金楼市》揭秘楼市潜规则

《金楼市》“透明楼市、有一说一”3·15读者维权服务月系列报道陆续见报后,引起了强烈反响,读者纷纷致电《金楼市》反映自己在置业中遇到的种种难题,在接到数百件的房产纠纷中,关系房号、反价跳价、地王晒地、规划更改、虚假宣传、开盘乱象、交付问题、配套变化、贷款失信、业

主隐私遭贩卖等行业潜规则一一浮出水面。

为更好地服务读者,《金楼市》针对这上百件案例进行了系统地归纳和总结,并即将于本周五正式推出3·15《揭秘楼市十大潜规则》特刊。《金楼市》将对房地产行业中所涉及的潜规则现象进行揭秘,并探讨解决方法,最终

达到促进南京房地产业健康、有序、持续发展的目的。

3·15将至,或是掉入购房陷阱,你有话要说;或是作为过来人,你有维权经验;或是作为开发商,你对行业自律有一定见解……我们征集关于“透明楼市、有一说一”所有观点与案例。

快报记者 葛九明

## 维权热线

84783545、84783628  
84783663、84783519  
QQ群:87556994  
电子邮件 kb-jls@163.com



## 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



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 \* 28万平米长江滩湿地公园 \* 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

83-148m²舒适性居所超值热销中