

130余万平方米新盘亮相春交会

金岩石解读今年楼市何为“卧虎藏龙”

新盘扎堆 130万平方米新盘展出

新盘成为今年春交会的绝对主角。春交会组委会统计,紫金东郡、五矿御江金城、融侨世家、万科金域蓝湾、栖霞、仁恒 G53 项目、亚东观云国际等 10 余家纯新盘将在春交会上首度亮相。而这部分新盘的整体体量也将达 130 余万平方米。

据网上房地产显示,截至 3 月底南京在售房源仅剩不足 2.4 万平方米。“春交会上,新盘将成为 2010 年南京楼市第二季度供应主力。其中,万科金域蓝湾、五矿御江金城、仁恒 G53 项目等项目,无疑将成为各板块的标杆。”本次春交会承办方、365 地产家居网董事长胡光辉如是分析。

品牌云集 外地房企改写楼市格局

品牌房企云集成为又一亮点。除了本土品牌企业栖霞建设、苏宁置业、亚东建设、雨润地华、城开集团、高科置业、中北地产、明月集团外,万科地产、金地集团、仁恒地产、万达地产、五矿地产、融侨金辉、宋都集团、盈嘉地产、大华集团、明发集团等外地品牌房企也悉数亮相春交会。品牌竞争态势非常明显。参展春交会的企业中有近 7 成是外地开发企业。

“越来越多的外地企业来参展将成为未来趋势”,春交会组委会



去年春交会,人声鼎沸 快报记者 顾炜 摄

有关负责人分析,从 2009 年南京土地出让情况来看,央企、全国性品牌房企成为主角。而本土房企,甚至是本土品牌房企在拿地时显得力不从心,个别房企被迫将战线往三线城市转移。不过,在胡光辉看来是提升南京房地产开发水平、增强竞争力、丰富的产品线的好事。

活动丰富 金岩石教你投资楼市股市

承办方特别请来了有“索罗斯的中国门徒”之称的国金证券首席经济学家金岩石,论道楼市股市。

接受快报连线时,金岩石表示,目前的世界经济的复苏已无可争议,未来的趋势就是从复苏走向繁

荣,可持续时间至少 3 年。但另一方面,2010 年的楼市行情是卧虎藏龙,“卧虎”之势在兔年是兔子尾巴长不了,接着就是龙年和蛇年。这或许是暗喻了新一轮的暴涨暴跌。

在卧虎藏龙的市场走势中,自住、投资的购房者,又该如何抉择?4 月 1 日下午,这位以务实在业内饱受赞誉的经济学家,将展开一场主题为《卧虎藏龙——2010 年楼市股市新思维》的主题演讲。

在春交会上,市民还能在现场零距离咨询房地产法律法规和金融政策问题。与此同时,南京百特健身会所还将带来动感健身运动做为开幕表演,参与市民有机会获得珍贵纪念品。

快报记者 杨连双

»小贴士

问道金岩石 限量送票

作为本届春交会江苏地区唯一指定合作会刊,现代快报《金楼市》将派出特派小组对本届春交会进行全面报道。同时,由于金岩石演讲现场为凭票入场,《金楼市》将针对读者抽取十名读者,发放金岩石演讲论坛入场券,与《金楼市》记者一起亲赴房交会,问道金岩石。(报名请注明参加金岩石演讲)

电话报名:96060
邮箱报名:kb-jls@163.com

中国·南京(春季)
房地产商品交易会
展览地点:河西南京国际博览中心(河西奥体南约 2000 米或地铁元通站一号出口下)
展览时间:2010 年 4 月 1 日-4 月 4 日
(8:30-17:00)

阳光地产巡礼 记者探盘

融入主城,江北品质升级 星岛组团压轴“楼王”开售

作为江北最重要开发企业之一,弘阳集团下属企业红太阳房地产开发有限公司历经十年,打造出一系列旭日品牌佳作,创造了一个又一个销售佳绩,而在近日,旭日爱上城星岛组团推出了最后两栋房源,由于区位、品质均在该项目中均十分突出,这两栋房源也因此被称为星岛组团的“楼王”。

星岛组团即将完美收官

南京红太阳房地产开发有限公司销售总监邵志国就曾向记者介绍,旭日爱上城自 2008 年底推出至今,产品市场认可度一直较高,一期创 2000 余套房源 4 个月内全部售罄,二期创 BOX 首批 280 余套房源于 6 月 20 日开盘当日即房源告急,8 月 15 日紧急加推两幢房源,不到两个月,房源又售罄。邵志国告诉记者,两栋楼王的主力户型为 90—130 平方米,推出第一天,就已售出 30 余套房。

业内人士指出,旭日爱上城的产品正在不断丰富,如果说旭日爱上城“创翼”组团的产品是以年轻化、创意性取胜的话,目前在推的三期星岛组团则是着重打造现代中式糅合传统文化的风格。

记者留意到,旭日爱上城、旭日爱上城主力房源均为中小户型,对此邵志国分析认为,江北房价与周边同等级板块相比,低价格效应较为明显,吸引了大量购房者。邵志国透露说,以星岛二期为例,当时开盘均价已达 6900 元/平米,较之首次开盘,价格已经上涨了 1300 元/平米。而此次推出的楼王,均价已经到达了 8200 元/平米。“去年,旭日爱上城和旭日爱上城的销售总额为 15 亿左右,而在今年,两个项目的总体销售指标目前暂定为 30 亿。”

弘阳集团品质年正式揭幕

旭日爱上城之所以深受购房者追捧,与项目地理位置、产品硬件及品牌的强力支撑是分不开的,邵志国表示,旭日爱上城星岛地处桥北中轴线的中心点,同时该项目拥有华东 MALL、北京东路小学分校和双语幼儿园、密集的公交线路等众多完善配套。具体



旭日产品不断升级

到社区,前河后园,贯穿旭日爱上城城内的景观河及中央组团景观环绕整个星岛组团,构成独一无二的景观。此外,旭日爱上城拥有一支专业的物业管理团队。55 万平米的华东 MALL 的绝大部分就建成交付,到今年年底,大洋百货、沃尔玛就将入驻并着手招商。而对于桥北几乎空白的大型娱乐设施,包括摩天轮在内的游乐场也将最迟于明年年初投入使用。

目前旭日爱上城整体项目仅开发了四分之一左右,今年上半年,红太阳地产将主推爱上城项目,而尚有 120 万平米的上城则将在下半年启动,未来两个项目的产品仍以中小户型为主。弘阳集团有限公司房地产公司副总经理潘一宁表示,江北楼市发展至今,也在经历着被选择到主动选择的变化,随着交通利好的逐渐兑现,购房者对居住水平要求的不断提高的背景下,江北楼市正在主动融入主城。江北楼市面临着新一轮的产品升级,就弘阳集团来说,将今年确定为品牌年、品质年,正是出于这样的考虑。

快报记者 葛九明

阳光地产巡礼 聚焦别墅

东方之约 邀您垂青 山水田园二期周末限量加推

大吉·山水田园自面市以来,以其“南京生活度假榜样”的优越产品与崭新生活理念,成为老山板块乃至南京别墅市场中的热点。短短半年时间,一期 242 套温泉别墅已全部售罄,一跃成为南京别墅市场黑马。近期,备受关注的二期产品也已经开始接受预约,本周末,二期首批 38 套房源就将对外销售。

汤泉东方即将起航

作为联合国人居署 2009—2010 年度全球生态宜居国际社区评选活动的考察评估对象之一,南京提交的汤泉东方假日小镇项目,获得评选委员会的高度关注和赞誉,并一举拿下了“全球生态宜居国际社区最佳范例奖”。这是一个前所未有的复合地产项目:占地 2700 亩,总建筑面积近 60 多万平方米,集聚温泉度假区、酒店群、创意总部经济圈、休闲商业带以及假日别墅区,汤泉东方假日小镇的开发更是被视为一次地产突围。

2010 年,南京长江国际温泉城即将正式起航,跨江发展是省市确定的重大战略决策,也是今后几年南京发展的重要战略增长点,打造江北新城成为南京近几年发展的重中之重。汤泉镇作为打造江北新城关键的十大功能区之一的“温泉功能区”,明确将打造成为具有国际影响力的长三角知名温泉度假小镇。目前,南京长江国际温泉城开发的核心项目——汤泉东方项目即将启动,汤泉东方一期将于今年 5 月开工,以“东方之约”的状态展示,

开工面积 9 万平方米,上市量 3 万平方米,产品包括东方会馆、汤泉东方坊、生态假日企业总部、假日生态酒店群和国泉湾 1 号别墅区。二三期将在 2011—2013 年陆续开发,总建筑面积 50 万平方米,涵盖项目主题旅游与全部功能。

产品品质全面升级

大吉集团营销负责人告诉记者,一如一期品质精醇的清新中式建筑,山水田园二期产品在同样保持了一期高性价比、温泉入户、注重人居空间感受的基础上,又在居住的舒适度上有了显著提高。

该负责人介绍说,一期的热销主要在于突出的性价比,82—180 平米的户型,同时却具有近 1:1 的庭院赠送面积以及千年温泉直接入户等优势。据了解,山水田园二期仅有 104 套,面积分布为 180、190、240 平米左右的联排别墅,二期的产品设计延续了一期的中式庭院人居理念,在居住空间的设计上进一步考虑了度假的生活需求,在保留了前庭、中庭、后院的三重三进的设计风格的基础上拥有了更多赠送面积,人文玄关设计凸显大宅气质。二楼多功能房设计,则可容纳数个个性爱好空间,三楼豪华主卧套房,亦显尊贵度假品质,增加半地下私家车库,更使业主今后在汤泉的生活更加便利。此外,纬七路过江隧道也将于今年 5 月开通,届时山水田园与市区将实现更快衔接,20 分钟即可到达市区。

快报记者 葛九明



品质精醇的大吉山水田园