

上周双休近20亿涌进南京楼市

上周双休日足可在南京楼市史上留下一笔。因为楼市的若干纪录几乎全面被刷新,不仅万科金域蓝湾一家楼盘热销,7-8家仙林江北的普通楼盘都遭抢购,连带新空房、老二手房全都跟着改价格。记者采访发现,由于从去年下半年起楼市已创造了太多“暴富”神话,越来越多的市民出于保值的目的将资金投向楼市。

三四千人同时选房 规模刷新楼市纪录

上周六,各大媒体都报道了万科金域蓝湾的开盘,因为摇号规模之大、交纳诚意金之多都在南京商品房销售史上“屈指可数”。

上周六该楼盘480套房子除了18套168平方米的大户型没有售出,其余均抢购一空;上周日,该楼盘又加推了5号楼、6号楼,结果还是,除了还余29套168平方米的房源,其余又销售一空。

记者粗略计算了一下,短短双休两天,该楼盘共销售650套房,销售面积达73487平方米,按照1.5万-1.7万元/平方米,取中间价1.6万元/平方米计算,虽然目前仅为认购,但两天内的实际销售额已有11.76亿元左右。

但就在开盘那天,万科又发表了一篇《跟风万科,准备好了吗?》的文章,矛头直指跟风涨价的开发商。文中言辞犀利:“产品上不投入、生活配套上不完善,如此藐视购房者的智商,那么购房者又怎么可能为缺乏价值支撑、简单高价的大路货买单呢?不在产品力上踏踏实实投入做功课,江宁那些试图跟风万科提价的楼盘,或将最终搬起石头砸了自己的脚。”

该文还称:“再次奉劝那些有着跟风涨价企图的江宁以及其他板块的楼盘,趁着近期南京楼市供应量的

暂时短缺,以一个符合产品价值的价格尽快出货,这不但能回笼资金,同时也或将有效避免在下半楼市供应大战中伤痕累累。”

业内人士认为:该文主要目的就是想把万科的价格和其他楼盘的涨价撇清关系,万科并不愿意承担“领涨江宁乃至南京楼市”的“罪名”,以免引起政府部门的关注。

比价效应普遍存在 一批楼盘均遭抢购

事实上,同板块内的不同楼盘、不同板块的楼盘之间的比价效应客观存在。楼市的炒房风已远不止万科金域蓝湾一家楼盘。在4月10日万科金域蓝湾摇号现场,一位过了1000号还没摇到的购房者告诉记者,眼见在这里买到房是没希望了,一会儿会去仙林中豪仙龙湾看看,“我对比过,虽然后者没装修,但楼盘离地铁二号线近;而且中豪仙龙湾还是多层电梯洋房,只是开发商品牌没听说过,品质不知道能否保证。”但到了傍晚,这位购房者告诉记者,中豪仙龙湾当日开盘的房子也全抢光了。

中豪仙龙湾销售约3亿,其余楼盘不少销售过亿元,上个双休近20亿元资金流入楼市。去年一季度南京商品住宅总的销售额不过107亿,而仅双休日就完成了一个季度的1/5。(专家观点见B38、B39版) 快报记者 孙洁 杨连双

新闻链接

银城进入九龙湖

昔日地王,华光退掉的G08地块,昨天以楼面地价6449元/m²被银城地产以2.88亿元的价格拿下,再度成为江宁新“地王”。

3年前,G08地块曾被华光地产以楼面价4154元/m²竞得,后来因为未按时交纳土地出让金,被收回。在昨天的土地拍卖会上,这块22327.5m²的土地拍卖底价就达到了5643元/m²,参加竞拍的共有十家企业,其中不乏中粮、银城、朗诗这样的名牌开发商。最后由银城地产争得。

银城地产之前在南京开发了一些高端项目,包括宝船听涛、银城东苑、西堤国际等,但近几年土地储备匮乏。在现场,银城地产拿地代表表示,这个价格在公司的预测范围之内,之前也把万科金域蓝湾销售价格作为参考,“但未来售价要看产品”。

导读

绿城上演玫瑰大片 B37



漫画 俞晓翔

恭贺融侨集团连续荣膺中国房地产销售排行榜20强企业

融侨·玫瑰纪

奥体洋房 惟此玫瑰纪

奥体南门·4+1城市洋房·仅148席



奥体为邻 繁华尽享

古奥村以北,奥体中心南,列百优势地段与配套资源,正地轨一二号线仅数百米,主城稀缺珍稀城市洋房,紧靠青奥会成功举办,奥体发展迅猛,周边商务办公,商业服务,体育文化,旅游休闲等功能一应俱全,繁华活力近在咫尺。

全系洋房 主城珍稀

「庭院洋房」——加大面积私家庭院,与自然亲密接触。电梯洋房多入户方式设计,增加居住生活安全性和私密性。

「宽景洋房」——通透四房设计,居住舒适,功能齐备。超过12米奢华面宽,超大尺度会客厅,凸显居家实用功能与尊贵气派。

「叠加洋房」——南北双向超全景露台,景观视野更宽阔,光线更充足。奢华庭院设计,高达8米挑高客厅,私密家庭厅,让室内空间更多生活乐趣。



庭院洋房 四室两厅两卫 160m²

百亿融侨 精筑南京

成功位居全国14个核心城市 位列全国地产销售面积13名 位列全国地产销售金额19名

奥体融侨·玫瑰纪城市洋房 江宁融侨·世家人文社区 江北融侨·别墅项目 三盘联动,精品礼献南京。

公开在即 购房诚意金全面受理 专享购房优惠



奥体南门正对面(燕山路与奥体大街交汇处) 87767788 87767799

◎开发商:江苏融侨置业有限公司

◎建筑设计:北方-汉沙扬

◎景观设计:广州泛澳景观

◎全案策划:广合不动产

宁奥村101000001-1 4室2厅2卫 2室2厅2卫 2室2厅2卫