

《金楼市》推出“直击楼市第一现场”系列报道

探寻房价真相 每盘必报

大华锦绣华城开盘“添堵” 50多位老业主现场卖房

上周六,大华锦绣华城低调开盘,尽管折后均价为7800元/平方米,当天却仅有10多套的成交,而与此形成鲜明对比的是,50多位大华老业主齐聚售楼处现场卖房倒是为当天开盘“赚足”了人气。

当日上午9点10分,记者到达大华锦绣华城售楼处时,里面已经满满坐了50多个人。不过,他们并不是看房选房的客户,而是前来讨说法的大华老业主。

据这些老业主介绍,他们大都住在大华锦绣华城21栋,今年6月底,该楼113号门面房的业主为了增加房屋使用空间,将地基向下挖了约1.5米,给房子带来了安全隐患。协商无果后,众业主决定在大华开盘当天到售楼处现场讨说法。

到了当天上午10点多,与开发商派出的负责人沟通仍未达成一致,业主们明显失去了耐心,开始在售楼处四处走动,劝说前来买房的购房者不要买房,并纷纷表示愿意将自己的房子低价卖出。见此情况,原本还在选房的几位看房人显得有些犹豫了。

一对年轻夫妇看中了一套74平方米的小户型,他们告诉记者,“这套房源总价56万元,首付三成后,按贷款20年算,月供不到2000元,我们两个人还算应付得来。”不承想,话音刚落,周围散落的老业主们都被掏空了!“我的车放下楼下被扎了7个洞!”……经不住“劝说”,这对年轻夫妇最终离开了售楼处。一位销售人员抱怨:“合同都拿出来了,还是没签成。”

临近中午,开盘现场更显尴尬,销售人员大多退回在服务台,老业主们仍在销控台前游说前来看房的客户“慎重考虑”。

大华锦绣华城此次推出的,是香榭美颂24幢的100多套房源,主力户型为74-95平方米的两室两厅以及114-121平方米的三室两厅,最贵的一套标价为8728元/平方米,最便宜的一套标价为7862元/平方米,均价8200元/平方米。

截至记者发稿时,网上房地产统计数据 displays,此次香榭美颂24幢共有116套房源领得销售许可证,此次开盘至今共认购20套。

“单价肯定会低于8500元” 文鼎雅苑变身“抄底盘”

近两周,江宁楼市最热闹的区域当属大学城板块。宜家国际公寓开盘热销之后,以小户型为主力的10号楼也伺机而动;而上周,文鼎雅苑“我开盘,你抄底”的广告大有不鸣则已,一鸣惊人的意味。

上周,文鼎雅苑“我开盘,你抄底”的广告吸引了不少眼球。据负责该楼盘销售的潘小姐透露,文鼎雅苑此次推出的100套103-107平方米的三房,虽然价格底线还不确定,但单价肯定会低于8500元,总价则会在80万元左右。“开盘的具体时间目前还未确定,应该就在近两周,可能会临时说开盘就开盘。”

这个沉寂多时的楼盘,突然摇身变成“抄底盘”,让人多少有点措手不及。因为,之前传出的该盘报价一度高于周边部分楼盘,而目前低于8500元的单价,比之前业内预期的价格少了1000元左右。

而御山湖目前在售的113平方米房源,单价在9000-9300元/平方米,

而近期将推的7号楼,均价也会在9500元/平方米左右;宜家国际公寓在售房源折前为8600-8700元/平方米,该盘一位销售人员明确表示,其后期推出的10号楼价格会高于前期的价格。

尽管如此,宜家国际公寓和东方龙湖湾未来推出的低总价小户型,还是可能会给文鼎雅苑带来冲击。

此次文鼎雅苑的“抄底”牌确实打动了不少购房者的心。“原本打算买东方龙湖湾的两房,如果文鼎雅苑在8000元/平方米左右的话,我真想咬咬牙,一步到位买他们的三房。”市民路先生说。

对文鼎雅苑的举动,预计八九月份开盘的万裕·龙庭水岸销售人员表示,其开盘单价预计不会比周边楼盘相差很多;宜家国际公寓销售经理徐益凤也表示,近期推出的房源会参照前期房源和周边楼盘价格理性定价。

本版撰文 快报记者 孙洁 周映余 实习记者 杜磊

制图 俞晓翔

“目前房地产市场呈现出量跌价滞的态势,再过一个季度左右,房地产市场可能会面临全面调整,房价会有所下降,但下降到什么程度不好说。”国土资源部部长徐绍史7月4日一语中的地说出了他对目前楼市的判断。

房价会有更深幅的调整,3个月后才刚刚是个开始?如果说大势已明,想要“突围”的开发商是不是应该在7-8月的传统淡季率先行动?此时此刻,每家楼盘开盘都将折射楼市调整的轨迹,每一条资讯都是购房者及其他开发商研判楼市走势的重要信息。

可是炎炎夏日,不是每一

位购房者都可以亲临每一个楼盘的开盘现场。楼市低迷,越来越多的楼盘欲“封锁”开盘成交现场,谢绝非认购人,甚至媒体记者入内观看。

但真相永远在现场,楼市需要第一手讯息。就此,《金楼市》将推出大型系列报道,为读者现场直击开盘楼盘、降价楼盘的第一现场。或许对比网络、电台,我们不是最快的,但我们有最专业的记者、以更深入的视角去解读这些现象,为读者呈现一个个更值得关注、更具有风向标意义的楼市“第一现场”。

现场也许很惨淡、也许很尴尬,也许有让购房者不可思议的“热销”。可无论怎样,楼

市需要真相。开发商花钱买来的吹捧无法吸引购房者手中的资金“选票”,凭销控表造出的“热销”也无法解决无钱进账的窘境。

《金楼市》相信,只有勇敢直面楼市调控降价的最新进程,才能让更多购房者、开发商更为理智地做出分析判断,使全行业尽早、尽快回归“理性之路”;只有深入分析楼盘表现优劣的根本原因,才能真正推动每家楼盘自我审视、修炼内功,推动开发企业优胜劣汰,推动整个行业的健康发展。这是对购房者、对楼市最负责任的做法,也是《金楼市》作为南京第一权威地产媒体应尽的义务。

RICH PARK 瑞园
品质精装 园前金陵

VIP LINE/025
86290111
86292220

项目地址:南京鼓楼区龙江板块
开发商:南京瑞园房地产开发有限公司
销售中心:南京鼓楼区龙江板块

瑞祥鼓楼 园润金陵
典藏臻品房源,7月8日绝版加推,恭候品鉴!
年底交付

主推户型 135M²、143M²

