

等不到房价大降,买房人“慌了”

疯狂周末:2000套房热卖七成

这个周末的南京楼市十分“疯狂”。昨天,15家楼盘满城开盘,共计2000套房源上市。房价基本处于“降预期”“不变动”或“微上调”的状态,而购房需求倒是“破壁而出”,2000套房源竟然卖了七成左右。

□快报记者 尹晓波



昨天,江宁的融侨世家开盘,卖得十分火爆 图片来源:house365

河西:降价跑量成主调

“上午没什么人,我们提前就卖了。”在河西某楼盘售楼处现场,一名置业顾问说,早在17日下午4点,就通知先交纳诚意金的买房人过来选房了。

在销控表上,记者看到售价很多都定在2.2万元/平方米上下。售楼处解释说,总体优惠后的房价应该多在1.8万元/平方米上下,最便宜的也就1.7万元/平方米左右。

开发商推出的100套房源,卖了有78套之多。营销部经理张湖仙说,买房人多为刚需和改善的人群,也有部分投资客,但比例很小,“这次‘金九银十’没有去年的红火,去年那是抢房子,现在买房人左看右看,是在挑房子”。

与这家楼盘同一条马路上的另一楼盘昨天也推出了108套房

源,售楼处同样人不多,开发商表示16日就对外销售了。之前开出的均价是1.65万元/平方米,但实际成交均价为1.59万元/平方米。截至11点30分,也卖掉了70多套。

同样,昨天“低调”紧急开盘的还有江东中路的栖庭楼盘,精装修的房源售价在2.2万元/平方米左右,和上批次房源售价持平,上午也卖了十多套。

江宁:半分钟卖一套

以“火车盘”(旧火车头做售楼处)大搞噱头的江宁新盘融侨世家昨天也正式开卖。根据优惠方案,以一套88平方米的房源为例,优惠前“单价为9600元/平方米,总价85.5万元”,优惠后“单价9100元/平方米,总价80万元”,但前提是购房登记了22天,用商业贷款。

某房地产网站的一名工作人

员告诉记者,当天这家楼盘的开盘价有悄悄上扬的痕迹。上午在开盘40分钟之后,就已经卖掉了98套房源,一套房子的销售时间,平均还不到半分钟!截至11点30分,现场销控表显示已卖掉了202套房。

昨天宜家国际公寓也推出了99套房源,均价9400元/平方米左右,开盘一个半小时后,共认购26套。

江北:楼盘大给现场优惠

昨天,江北一些定价合理的楼盘也开始“跑量”。以泰来苑为例,虽然喊出了7700—7800元/平方米的售价,但案场给出了一次性付款优惠150元/平方米、按揭贷款优惠100元/平方米的优惠,当天楼盘推出的48套多层花园洋房也卖掉了18套之多。同样,旭日爱上城昨天推出了237套房源,据称卖得也不错。

»关注

两个“日光盘”房价微涨

在今年4月17日的“国十条”楼市调控新政之后,板桥的一处精装修楼盘、城东的一家楼盘先后成为一天卖光的“日光盘”,昨天这两家楼盘也继续加推房源。城东的这个楼盘昨天加推了73套房源,优惠前均价为1.52万元/平方米,较上次均价(优惠前1.45万元/平方米)上涨了700元/平方米,昨天的销售率达到了80%。同样,板桥的楼盘

是临时通知买房人于昨天下午签约,按照此前选房的顺序逐一签约,总体房价约在9500元/平方米上下,据反映卖得很好。

南京福舍投资顾问有限公司总经理史东认为,在新政高压之下,楼盘制造出“日光”现象,固然是定价合理所致,而开发商微调房价也是必然之举,是无可厚非的,但从侧面也反映出房价深度下跌的可能性似乎不大了。

»观点

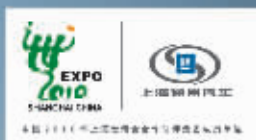
楼市出现了反转的苗头

“楼市很热闹,也看得很过瘾。”365地产家居网常务副总经理邢炜说,从这样的销售局面来看,一天去化率约在七成上下的样子,这样的成绩,对开发商很简单了,可以说是买房人基本认同了现在的市场房价,说楼市回暖的有一定道理,“但我个人认为楼市出现了反转的苗头”。

邢炜认为,现在市场依然是自住和改善的刚需性购房人占据了主角,投资客没有“大规模进场”,

这是楼市调控的一个最佳状态。同时,从河西楼盘再次大降“预期价”等现象来看,也充分说明了开发商不敢高价售房的心理。

记者随机调查的几名买房人的看法是“很无奈”。买房人秦女士说:“就怕房价再涨,赶快买吧!”还有买房人表示,这么多年都在指望房价大跌,没有一次真正大跌过,就怕像2008年那样,再错过一次购房机会,这次买亏了也不后悔了。



2010年 您遇见未来的科技

搭载 OnStar 全时在线助理 新君威世博版 2010 EXPO 全新动感登场

1964年 我们预见科技的未来

通用汽车于纽约世博会推出5款概念车,预示汽车发展的未来



君威 REGAL

未来仍然遥不可及?新君威世博版,让明日科技即刻在握。搭载ECO智能发动机,匹配6速手自一体变速箱与欧式运动底盘,动力充沛,操控游刃有余;触手可及的潮流科技环绕身心,更携OnStar全时在线助理,令每一程,都有一份悠然安心。无需预言未来,这一刻,与未来相遇吧。

- 2.0L Ecotec全铝发动机
- 六速手自一体变速箱
- 高性能欧式运动底盘
- ESC电子车身稳定系统

800-820-2020或021-5055-4580 www.buick.com.cn

★全国300余家4S店,强大售后服务保障★首推推出18:30至夜晚22:00的互斥服务★全新单车质保,省时省钱省心★24小时全天候紧急援助服务★全年6次专业免费体检



江苏天泓紫金	电话: 89622888	地址: 南京市仙隐北路28号	江苏天泓	电话: 85406852	地址: 南京市红山路175号
江苏天泓江北	电话: 86970268	地址: 南京市大桥北路83号	江苏华通	电话: 52886688	地址: 南京市宁溧路246号
江苏华通和盛	电话: 52708622	地址: 南京市江宁区东麒路汽车4S园	江苏康泓	电话: 52423585	地址: 南京市集庆门大街32号