

开发商打出雷人口号:新政频出但房价势必迅速上涨

南京楼市暴热,昨天5家楼盘推出1600多套房源,总体消化率近七成 专家认为,限购令细则随时会出台

前天那场350轮的最长拍地战,打破了楼市的冷清。昨天,南京5家楼盘开盘,1600多套房源总体消化率接近七成——套房子动辄三四百万元的河西“高价盘”,一上午卖了近9成;江北一些楼盘要么“封盘不卖”,要么“跃跃欲试”;城北的一家开发商更是牛哄哄地贴出公告:“尽管新政频出,但地产大鳄对南京地产充满信心,势必带动房价迅速上涨!”

是火爆的土地拍卖给楼市打了鸡血,还是购房需求再次爆发?有观点认为,南京楼市的快速暴热及部分开发商涨价的现象,只能是短期行为,可能会迎来更为严厉的政策调控。

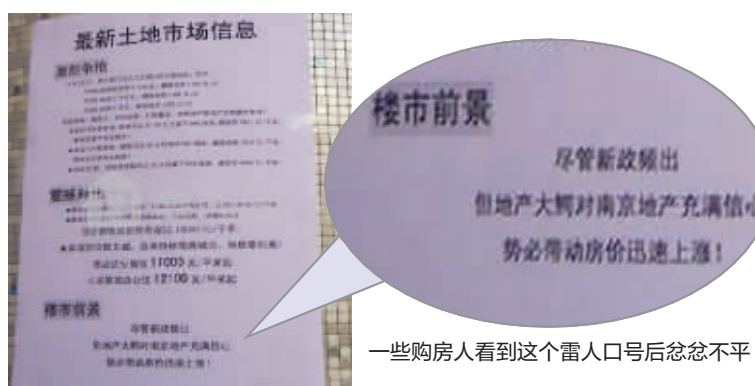
火到啥程度

5家楼盘的房源卖掉了2/3

中海凤凰熙岸	336套房源卖出约9成
万裕龙庭水岸	销售量在六七成之间
中电颐和家园	一上午卖出76套
晓庄国际广场	卖出300套(截至昨天下午1点)

昨天推出的房源最终卖了多少?据不完全统计,中海凤凰熙岸336套房源卖出了约9成,江宁的万裕龙庭水岸楼盘销售量在六七成之间、中电颐和家园一上午卖了76套;而晓庄国际广场因为房源量太大,有现场媒体统计说,截至下午1时,售出的套数在300套左右。

“总体来看,当天最终的销售率应该在2/3左右。”南京网博研究机构总经理孙海说,江北土地拍火的火爆是楼市继续疯狂的始作俑者,而开发商选择适度涨价也是必然的,“江北地价都拍到7800元一平方米了,你让在售楼盘怎么不提价?”



一些购房人看到这个雷人口号后忿忿不平

叫板盘 “房价势必迅速上涨”

昨天,城北的晓庄国际广场楼盘一次性“海量”推出了910套房源,其中住宅479套,其他为酒店式公寓和商业办公房。因为商品房预售许可证必须按幢验证,这些房源是一幢(A-A幢)的“连体房源”,必须一次性领证开盘。

在开盘现场,一些购房人对楼盘颇有微词:售楼处原来是1.1万元/㎡起售,可找了大半天硬是没找到,基本上一价格都在1.3万元/㎡以上了。原本五楼到九楼的房源稍微便宜点,但一开盘,开发商就说这些楼层卖完了。

争议盘

地价拍高成“重大利好”

上次7800元/㎡,现在8100元/㎡

昨天,江北的一家楼盘也推出了80套房源,之前摆出的优惠均价为7800元/㎡左右。昨天售楼处的销控表上,贴出了快报的头版复印件,将“楼面价达7813元/㎡,费过在售房”特别用红笔标出,旁边还写有“重大利好”四个大字。

“地价拍那么贵,也是重大利好?”一些购房人感到很不快,“要贵也是开发商抬高的,这叫重大利好的话,等于是开发商拼命抬高地价就得了。”但是,不少购房人觉得再观望下去的话,说不定房价又将暴涨,不得不考虑下手了。

另外,昨天城北的中电颐和家园也推出了104套房源,有买房人反映:之前开发商对外称均价在14500元/㎡,但实际上在15000元/㎡上下了。

高价盘

购房人一砸就是几百万

上次2.3万元/㎡,现在2.4万元—2.7万元/㎡

“说是房价高了很多,要卖到2.4万元—2.7万元/㎡的样子。”昨天,在河西中海凤凰熙岸楼盘的开盘摇号现场,购房人匡先生一脸笑嘻嘻,“我买第一批房源的时候,才2.3万元/㎡呢。现在打算再买一套100平方米左右的房子,用来投资。”

据了解,昨天共有317名购房人参与摇号,中海推出的房源量为336套。一位购房人介绍说,开发商给出的优惠是一次性付款优惠1%,当日认购优惠1%、按时签约优惠1%、“我知道有人是一次性付款的,动辄就三四百万元呢!”

现场的销控表显示,一套30楼的99.16平方米的毛坯房(4号楼),原价2622798元,选择按揭购房且按时签约的优惠价是2570342元,相当于单价为25921元/㎡;另一套29楼的140.83平方米户型的精装修房

(5号楼),原价3989104元,选择按揭购房且按时签约的优惠价是3909322元,折算单价是27759元/㎡。

昨天,开发商给当日完成认购的购房人准备了一束鲜花,黄先生乐呵呵地捧着鲜花说,自己买了一套140平方米的房源,总价380万元,不过他一再强调自己是改善型的购房人,“我首付还不够呢,这两天正在卖一套房子,凑够200万元的首付款。”

在昨天排队等候摇号的时候,不少购房人表示:“我肯定要一次性付款,因为三套房贷款放不下来。”因为南京“限购第三套住房”的具体细则并未出台,昨天开发商很聪明地在现场设立了“《南京商品房预售合同》签约区”,一些客户直接将认购协议转成预售合同,就是为了防止“限购令”随时公布操作细则。

另类盘

交诚意金才能选房

上次8600元/㎡,现在9300元—9400元/㎡

同样,昨天江宁的万裕龙庭水岸楼盘也推出了192套房源,但开盘方式非常“另类”:只针对之前已经交过诚意金而没有选到房子的客户。一些购房人说:“我们上次没交诚意金,现在想买它的房子,结果连选房的机会也没有了,这是不是不公平呢?”

在昨天的选房区,一些拿着号牌的客户进入二楼选房区选房,在等候

区中没有列出房源的价格表,一些购房者表示了不满。一名销售人员表示,这次推出的房源位置比上一批要好,房源标价大概在9500元—9800元/㎡之间,折后均价约在9300元—9400元/㎡之间。

据了解,这家楼盘国庆节期间开盘时售价才8600元/㎡,现在上涨了七八百元一平方米。

热门盘

有人提前20多小时排队

前面均价17162元/㎡,现在卖一万八九

昨天上午,河西的保利香槟国际楼盘售楼处,几名看房人决定提前排队。售楼处工作人员明确答复则是:“要到周日(31日)上午9点才开盘,今天(30日)不卖的。”

中午时分,几名购房人开始从私家车上“搬运”东西,有躺椅、小茶几、桌子、军大衣……在现场一名“牵头人”的组织下,不少购房人自发在他那里登记先后顺序。

连续来的购房人,“你们去那个人(牵头的登记人)那里登记吧。”

“我不清楚这个事,肯定是坚持周日开盘。”保利地产南京公司一名负责媒体接待的工作人员说,房价在一万八九千元(每平方米)的样子。不过,在南京市住房局网站,保利香槟国际楼盘领证信息已经“公示”,显示其11幢、16幢、19幢三幢住宅楼的房源,已经在10月26日领取了预售许可证。同样,该楼盘之前已开售的10栋房源,网上房地产显示其成交均价为17162元/㎡。

专家观点

限购令细则随时会出台

面对“跃跃欲试”的开发商和闹哄哄的楼市,一些购房人直言“我被刺伤了”。网友“木木”说,自己已经有了一套房子住了,现在房价的涨或跌,在他看来都是浮云。不过,一些投资者可不这么想,王先生就认为:“投资房地产肯定还是会赚钱的,开发商自己就很有信心,拍那么高价的地,总不会是脑子进水了吧。”

南京房地产开发建设促进会秘书长张辉则认为:“现在开发商的上涨,肯定是短期行为,难以持续。”因为政策调控的效应正在逐步显现,一些开发商显然是过于低估调控威力了,南京的限购令迟迟不出细则,其实也是在观望市场变化,一旦有房价上涨、销售过猛的风头出现,必然会加以干涉,假使这轮土地拍卖导致房价上涨过快、楼市虚火过旺,那么“限购第三套住房”的细则或将随时都有可能出炉,调控将趋于进一步强化之中,以彻底扼杀投资客的再度蜂拥入市。

戴胜超静音木门文化节隆重开幕

戴胜木门成精英阶层装修首选品牌

戴胜被评为中国首推门业品牌

自2008年3月27日,由中国门业经销商联盟、门业研究中心、“百家网”联合启动的“2009中国门业精英评选活动”,已宣告圆满结束。

戴胜家居木门荣膺了木门业经销商联盟特别颁发、授予“2009经销商首推木门品牌”荣誉证书并奖励各一份,在业界戴胜家居木门全体员工感谢社会各界在全国各地经销商的经销商和社会各界的大力支持!

更多优惠活动详见店内公告

金陵国际家居店	金陵国际家居(833)8	桥北红太阳店	华东茂红太阳(226)55	面对面店	建设展览馆东门负一楼
总展示厅	汉中门大街267号	红星美凯龙	卡子门店负一楼8503	迈皋桥红太阳店	红太阳家居3楼307B
				家居乐	江东南路88号金陵国际家居负一楼

南京家居报道携手祖茂装饰与您相约首届家装节

特别提示:家装节期间 老房拆旧费全免,新房 9.2折 优惠

帮您免费量房、免费设计、免费出方案。免费设计热线: 86426284

专业的理念、规范的操作、优质的性价比,让业主做到快乐装修!

明白消费 快乐装修 首选南京家居报道家装节

南京家居报道是南京电视台倾力打造的权威家居栏目,受到了广大业主的鼎力支持。2016年,南京家居报道更是集思广益,号开了装修大课堂,以精英专家的设计、专业的施工团队、权威的监督成为南京家装市场的风向标。装修大课堂已成为业主的必修课。家装大课堂,装修零遗憾!三年多来已成功为近千户业主提供了咨询、找设计师、材料采购、验收、报价的透明化,坚决杜绝少数报、漏报工程项目,设计套套等不良手段。一直以平民化的价格提供高品质的服务,以规范的操作及专业团队的监督,让广大业主真正看到了明白消费、快乐装修!

南京家居报道《家装节》业内极具权威性影响力的家装节

主办单位: 878 南京房产综合频道南京家居报道栏目
协办单位: 祖茂装饰 监督单位: 啄木鸟在行动家装维权

活动地址: 集庆门大街7号装修大课堂 电话: 86426284 86457863

业之星——老房、二手房装修专家

特推小康型

两室一厅(60㎡) 全包 20800元

三室一厅(80㎡) 全包 22800元

免费量房→设计→报价

总公司: 太平南路2号日月大厦27F室(中山东路口) 66615088 QQ号:50826729

迈皋桥: 86971533

祖盛装饰

承接家装、店装、厂房、办公空间的装饰

房型	半包型	温馨型	豪华型
二室一厅(80㎡)	1.28万元	2.08万元	3.28万元
三室一厅(110㎡)	1.88万元	2.68万元	4.28万元

每一户装修都是精品

十一月份签单 新房装修 9折 优惠 老房装修 免拆旧费

★免费量房、设计、报价★质保两年

★终身维护★水电质保五年

兔宝宝木工板 天威/绿桂饰面板 金牛PPR水管 远东国标电线 华润/紫荆花木器漆 多乐士/立邦乳胶漆

部分项目报价清单

项 目	主辅材单价	人工单价	项 目	主辅材单价	人工单价
1. 门套(主辅材及人工)	50元/㎡	20元/㎡	13. 厨房橱柜(主辅材及人工)	200元/㎡	80元/㎡
2. 工艺门(主辅材及人工)	220元/扇	80元/扇	14. 人造石(主辅材及人工)	220元/㎡	40元/㎡
3. 窗套(主辅材及人工)	39元/㎡	16元/㎡	15. 大衣柜整体(主辅材及人工)	290元/㎡	70元/㎡
4. 立邦M600乳胶漆(主辅材及人工)	8.68元/㎡	7元/㎡	16. 书柜(主辅材及人工)	280元/㎡	100元/㎡
5. 多乐士家丽安乳胶漆(主辅材及人工)	8.68元/㎡	7元/㎡	17. 吊柜(主辅材及人工)	280元/㎡	100元/㎡
6. 华源油漆(主辅材及人工)	24元/㎡	24元/㎡	18. 整柜(主辅材及人工)	260元/㎡	120元/㎡
7. 石膏工艺吊顶(主辅材及人工)	4元/㎡	2元/㎡	19. 电视柜(主辅材及人工)	280元/㎡	100元/㎡
8. 墙顶乳胶漆(主辅材及人工)	13元/㎡	20元/㎡	20. 垃圾费	0.00	300元/户
9. 墙顶乳胶漆(主辅材及人工)	15元/㎡	20元/㎡	21. 1.5平方电线	18元/㎡	0.00
10. 吊顶(主辅材及人工)	43元/㎡	35元/㎡	22. 弱电(电话、电视、网络)	100元/位	0.00
11. 工艺吊顶(主辅材及人工)	60元/㎡	35元/㎡	23. 水管改造(冷水)	35元/㎡	0.00
12. 厨房地柜(主辅材及人工)	220元/㎡	80元/㎡	24. 水管改造(热水)	39元/㎡	0.00

以上报价仅供参考,更多报价敬请电话咨询垂询本公司或欢迎上门咨询

公司总部:中山北路88号建伟大厦2601室(太平洋百货楼上) 电话: 83207511 83208411 江北业务接待电话: 83248911

江苏省室内装饰资质企业 江苏省室内装饰协会会员

专业承接家装、酒店、门面房、厂房、办公空间

锦全装饰——微利专家

先装修后付款

十一月份 新房签单 9折 优惠 大酬宾 老房装修拆旧费全免

六大承诺:

- ★ 免费量房、免费设计、免费报价,在签单前不收您一分钱——让您放心地“货比三家”。
- ★ 主辅材及人工费分项报价——让您消费得清清楚楚,明明白白。
- ★ 所有主材均达到环保要求,坚持以低于市场价销售——让您坚信“低价也有好货”。
- ★ 南通、泰州两地工人为您倾心打造,确保施工质量——让精彩设计得以完美演绎。
- ★ 预算与完工决算保持零差价,报价一步到位——让您不再为“装修无底洞”而烦恼。
- ★ 专业工程维修队伍,随报随修——让您住得放心,用得开心。

房型	半包型	温馨型	豪华型
二室一厅(60㎡)	1.28万元	2.08万元	3.28万元
三室一厅(105㎡)	1.78万元	2.68万元	4.28万元

一步到位 一诺千金

1. 门套(主、辅材及人工) 60元/㎡

2. 工艺门(主、辅材及人工) 300元/扇

3. 窗套(主、辅材及人工) 55元/㎡

4. 立邦M600乳胶漆(主辅材及人工) 13.68元/㎡

5. 鳄鱼乳胶漆(主辅材及人工) 13.68元/㎡

6. 石膏工艺吊顶 6元/㎡

7. 墙顶乳胶漆(主辅材及人工) 28元/㎡

8. 地脚线(主辅材及人工) 28元/㎡

9. 扣板吊顶(主辅材及人工) 30元/㎡

10. 吊顶(主、辅材及人工) 78元/㎡

11. 工艺吊顶(主、辅材及人工) 95元/㎡

12. 厨房地柜 280元/㎡

13. 厨房吊柜 280元/㎡

14. 人造石台面 260元/㎡

15. 大多橱柜 330元/㎡

16. 书柜 28元/㎡

17. 吊柜 300元/㎡

18. 柜柜 300元/㎡

19. 电视柜 380元/㎡

20. 鳄鱼油漆 48元/㎡

21. 垃圾费 300元

22. 1.5平方电线(主、辅材及人工) 18元/㎡

23. 弱电(电话、电视、网络) 100元/位

24. 水管改造(冷水) 30元/㎡

25. 水管改造(热水) 34元/㎡

更多报价,欢迎来电咨询!

用材绝对环保: 金福湘/绿桂/阔林木工板; 天威/绿桂/佳力饰面板; 宝基PPR水管; 远东国标电线; 鳄鱼乳胶漆; 鳄鱼木器漆。

总部:中山北路178号华江饭店苏华商务楼3楼 电话: 83365335 57717022

新街口(及以南地区) 咨询电话: 83354916

江北接待电话: 85175182

网址: www.jqj.com.cn