

二次调控新政满月 南京楼市“虚”“旺”还是看不透

在周六再次上演“周末疯”之后,昨天南京城南和河西两家开卖的楼盘都称“卖得还不错”,总共开推的287套房源,卖掉了230多套,销售率在八成左右。今年9月29日出台的楼市“二次调控”新政,现在也已“满月”了。那么,因为江北土地的疯狂拍卖烧着的这把“火”,究竟是楼市的“虚火”还是“旺火”呢?

□快报记者 尹晓波

城南的这家“日光盘”—— 昨天又卖掉170套

在城南板桥的金地自在城楼盘的摇号现场,购房者张先生显得很镇定:“开盘必摇号,看习惯了。”

“本来我很想等到年底再决定买房的,可是看到江北的地价拍那么高,开发商表现出的强悍,让我震撼了。”张先生是一名首次置业的购房者,自己的承受房价一直在1万元/平方米以内,再高的话,肯定承受不起。万幸,摇号较前,选到了一套84.73平方米的房源,总房价在83万多元,打完折80万多元多一点,首付3成只要24万多元,将就下吧。

金地自在城楼盘的一名销售负责人说,当天开盘推出了182套房源,主力户型是85平方米的“高汤”复式房源,因为交纳诚意金的客户共有350多组,按照公平购房原则,予以了摇号认购,截止到下午4点左右,共计销售了170套,“消化”了9成多的房

源,还算卖得不错。

每次开盘几乎都造成“日光”,自2009年11月底首批房源开售以来,该楼盘已经成交2600套左右的房源,业内认为“这与其楼盘合理定价有关”。南京网上房地产数据显示,该楼盘所有已售房源的成交均价为8727元/平方米。

昨天的房价呢?记者了解到,开发商在申报领取预售许可证时,申报的销售均价为9805元/平方米,但昨天实际成交的售价约在9700元/平方米左右,较上一批房源(国庆期间)又微涨了近200元/平方米,较之前所有成交房源的成交价涨了近1000元/平方米。

业内认为,近一年时间,涨了1000元/平方米,这种涨幅充其量也就是“蜗牛速度”,也反映出在楼市的连环调控之下,市场也不容许开发商肆意涨价。

河西的那家“排队盘”—— 昨天认购了大约60套

河西的保利香槟国际楼盘,在前天就“抢尽了风头”,一些性急的购房者连夜排队等着购房,截至前天下午3点,售楼处门口已有34组客户自发排队,开发商一口“咬”定要在31日上午9点开盘,昨天卖得怎么样呢?

昨天上午9点10分,在售楼处外面,有三四十组客户在排队进场。一名购房者说,他早上七点半的样子,到了现场,售楼处还没开门,“我拿到了51号,现场人不是太多了”。一名排队的购房者道出了彻夜排队的原委:“我们很多人是想买东边户115平方米的房源,怕排在后面买不到。”原来如此。

据悉,当天购房者自发排队也就发了55个号,并不多,售楼处表示“等排号客户选完,将对外敞开供购房者选房”。截止到9点35分,最后一个购房者55号已经选完房,现场销控表显示,已有50套房源贴上了认购的标签。截止到下午4点,开发商表示当天开推的105套房源,认购了60套左右的房源。

昨天开发商给出的优惠是:前期交诚意金优惠1%、当日认购优惠1%、按揭贷款并按时签约优惠1%、一次性付款并按时签约优惠2%。在具体的优惠折扣之后,房源的售价约在18000元/平方米上下。

观点

需求开始疲软楼市还有“虚火”

南京“周末疯狂”的再现,把消费者对楼市二次调控的期望值一下子又弄得七上八下。究竟这房价、这楼市上演的是“末日疯狂”,还是“东方不败”?

10月26日,一楼盘领取了其中三栋楼的销售许可证,据称这批房源约在200多套。但售楼处仅仅推出了16幢的105套房源。有关人士认

为,部分房源没拿出来,说明楼市需求已经有所疲软,并不是真正的火,但楼市“虚火”还是比较旺的。

同样,城北那家高调打出“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”雷人广告语的晓庄国际广场楼盘,推出的900多套房源,也有大部分房源没卖掉(截止到昨

天19点,网上房地产仅上传了249套的认购量),这也表明了楼市虚火的真实存在。

不过,业内也有观点认为,从市场一些“高价盘”依然能够热销的现象来看,购房人对地段的选择、开发商对产品的定位,对需求也起到了一定的“拉高”作用。

快报记者 尹晓波

相关新闻

10个月新房成交37613套 不及去年40%

“二次调控”新政压住了高房价

今年南京楼市总体的状况还是两个字:“不行”。截止到昨天19点,南京网上房地产的官方数据显示,今年1—10月份的10个月时间,南京市商品房共成交了37613套,目前的可售住宅房源依然居高不下,为31559套;另外,南京市二手房成交了46676套。

“这个数据很一般。”南京福舍投资顾问有限公司总经理史东说,去年一年,南京市商品房成交10万套房左右,二手房成交量超过10.5万套房,新旧住房成交突破了20万套房。

数据显示,2007年,南京楼市较为疯狂,成交了商品房住房92523套;2008年较为惨淡,当年商品房成交了42361套。今年10个月的成交量(新房)是3.7万多套,还有两个月时间,距离2008年的4.2万多套的成交量,还有5000套左右的差距,即使接下来的11、12月份,每月成交量都在5000套以上,也就比2008年那会好一点,“可以判断,今年楼市总体还是处于上不去的状态,目前10个月的总成交量不到去年的40%,加上后续两个月的成交量,估计去年成交量

的1/2都达不到。”

史东说,今年9月29日,国家出台了楼市“二次调控”新政,现在也已“满月”了,其后江苏省和南京市政府都陆续出台了“二次调控”的相关细则,在三套房的停贷、贷款首付比例提至30%以上、第三套住房的“限购令”等政策的震慑下,楼市仍然保持了今年4月17日“国十条”(“一次调控”)出台以后的局面,开发商上涨房价的势头被狠狠压住了,由此可见,调控的压力将继续如影随形压迫着市场的“高房价”。

快报记者 尹晓波

第76届中国电子展 11月3日上海开幕 亮点大揭秘

《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》指出,到2020年,节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造产业成为国民经济的支柱产业,新能源、新材料、新能源汽车产业成为国民经济先导产业的先导产业。作为电子行业风向标的第76届中国电子展(www.iCEF.com.cn)瞄准两化融合,推动产业升级,全面助力七大战略性新兴产业。CEF展览即将于11月3日~5日在上海新国际博览中心拉开帷幕。

携手亚展,双展一起看:CEF展商超过1500家,5个展馆,18个专业展区,除电子元器件、设备、测试等经典展区,CEF还追踪时下热点,设有3D立体视像、LED照明等热门展区,联手日本、韩国、中国台湾、香港等五家亚洲顶级专业电子展主办单位,同期举办2010亚洲电子展。

寻找新能源设计方案:能源革

命已经在全球范围内展开,节能降耗设计迎合了当下节能减碳的诉求,已经成为电子系统设计领域的热点和新卖点。CEF论坛专家将解析在马达控制、风电变频器、高功率密度电源、智能电表、LED照明和便携电子产品等领域的节能设计新技术。

新能源汽车电子技术大比拼:新能源汽车是当前国家政策重点扶持的领域,为了保障新能源汽车的安全平稳高效运行,汽车电子技术将发挥关键作用。CEF论坛将邀请新能源汽车科研领域专家、汽车厂商、汽车电子厂商、绿色能源供应商以及测试测量厂商共同探讨新能源汽车电子开发与测试问题。特别探讨芯片级的汽车电子自主创新。

RFID让物联网落地生根:2010年上海世博会在票证防伪、游人定位、食品安全、车辆管理等方面使用RFID技术,又一次带动了国内RFID行业应用与发展的新高潮。

CEF论坛上,来自政府和行业的专家详细介绍有关RFID科技成果以及发展动向的最新信息。

全球最新3D技术汇聚一堂:中、日、韩、美等国数十家先进3D显示技术及应用系统现场展示,研讨会上,您将能听到权威专家关于“3D电影和3D电视的商业发展”、“人体因素”、“立体内容及显示的人体健康和安全研究”、以及“Real-3D未来的全息技术”等的精彩演讲。

2010“领军厂商”隆重揭晓:已经连续四年成功举办的中国市场电子元器件领军厂商评选活动,2010年深入研究和发掘了电子元器件供应与服务趋势,揭示整机厂商采购习惯与需求,28家领军厂商新鲜出炉。

2011年ICT发展趋势大揭秘:去年首次登陆大陆进行市场发布的台湾拓璞产业研究所,今年继续在CEF平台上全球首发2011年信息通信产业发展趋势。

私家车主拨打4008-000-000平安电话车险提供方便快捷服务!

江苏

险种组合:车损+三者30万+车上人员+不计免赔

雪佛兰乐风1.4



平安电话车险直销价约 1938元

现代悦动1.6



平安电话车险直销价约 2257元

苏州

险种组合:车损+三者30万+各项不计免赔

标致307 2.0



平安电话车险直销价约 2398元

无锡

险种组合:车损+三者30万+各项不计免赔

宝来1.6



平安电话车险直销价约 2309元

中国平安
PING AN

电话车险
4008-000-000

万元以下
赔付全
一天赔付

三分钟
报价

赔率
上门

★篇幅有限,更多车型优惠报价请直接拨打4008-000-000(4008六个零)咨询

※实际价格会受车龄、上年理赔等因素影响,以上价格仅供参考