

当雅居乐地产集团以总价57.4亿元、楼面地价7813元/平方米的高价取得江北七里河两幅地块后,雅居乐地产随即发布了官方声明,表示计划将这两幅地块发展成为江景豪宅区,客户群主要针对南京本地市场。对此,地处江北、准备11月中旬再次推盘的大华锦绣华城有关负责人对后期的销售充满了信心,“江北拍出了‘天价地’,势必会带动我们江北楼盘甚至全市楼盘的销售。”除此以外,“天价地”的横空出世,还将带来什么样的连锁反应呢?

与雅居乐同乐 “高价地”出炉影响楼市



一些打算观望的购房人见开发商又大手笔买地,又开始纠结了

周边楼盘乐了

雅居乐拍得“高价地”的消息一出,市场一片哗然,先前低开的中铁江佑铂庭已传出消息说要上调价格,但开盘时间未定,而最为骚动的无疑是大盘云集的桥北。

一大盘将本报关于拍地的报道头条新闻剪贴在了售楼处展板上,并在旁边的醒目位置以“重大利好”的字样进行注明。另一大营销总监更是直接向记者表示“谢谢雅居乐”,该营销总监表示,雅居乐高价拿下两幅地块,未来必然将打造高端产品,竞拍现场的疯抢,一定程度上也说明了先前一江之隔的巨大价格落差终于被众多品牌房企所认识到,就自家项目而言,地王诞生后的几天内,来

电来访人数增长了一倍。

受“高价地”的刺激,一批刚需楼盘的售价也悄然发生了变化。江北某传统大盘的售楼处工作人员说,上周推盘的价格有了小幅度的调整,由原来的95折变为为了98折,依然热销,“上周推出的80套房源,当天销量就达到60套,后面的价格还有上调的趋势,可能下周就会取消折扣优惠,或者说付全款才享受房价98折优惠。”同时调整价格的还有江北另一家传统大盘,他们将折扣由原来的96折调整到了98折。

另据了解,金地自在城10月31日加推了182套房源,均价9800元/平方米左右,比上期微涨了200元/平方米,销售情况依然火爆,当天销售171套。

“高价地”不仅助推刚需盘热

销,豪宅也由此沾了光。位于鼓楼的中海凤凰熙岸10月30日推出315套房源,毛坯房均价约为25000元/平方米,开盘现场聚集了上千人,当天成交约6成。而河西的保利香槟国际销售情况也相当良好,10月31日开盘推出105套房源,据称当天销售6成。

购房人慌了神

当雅居乐江北拿地落槌的一刹那,南京地头一位活跃的地产研究专家,没去分析开发商逆市拿地的初衷或风险,而是抢先联系江佑铂庭开发商,订了一套房子。

专家犹如此,况百姓乎?土地拍出后的双休日,南京6家楼盘推出1828套新房源,销售量高达6成,与前一周期低迷的市场形成鲜明

对比。人们开始把目光瞄准该地块周边的楼盘,前一周以7500-8000元/平方米均价开盘的江佑铂庭,原计划10月推出一期房源,但闻讯而去的购房人说:“没有内部关系基本没希望订到房,即便有关系,也不知道等到的是什么价格。”

“楼面价7813元/平方米,按照雅居乐地产专注做豪宅的风格,保守估计开盘价格可能在1.5万元/平方米左右,如果以此为参照,现在同等区域价值的江北、江宁的1万元/平方米左右的在售楼盘,都有看得见的升值空间;同理可推,在售的凤凰熙岸、雅居乐花园、香槟国际等一批售价在1.8万-2.5万元/平方米的主城豪宅,性价比更是不言而喻。”一位业内人士分

析说,本着这种惯性思维,一批购房者一掷千金。

不容忽视的是,限购令、限贷令、利率上调等多管齐下的楼市调控,几乎是自1998年房改以来手段最严厉的政策调控,这股严控房价政策力量,与地产商大手笔高价拿地的预期力量相遇,碰撞出无数种可能,也扰乱了购房者方寸,一些原本打算观望的见又有高价地上市,恐慌情绪加剧。据不完全统计,晓庄国际广场上周末卖出300多套,万裕龙庭水岸卖出约7成……

但地价决定房价也不全是真理,2008年就有不少开发商低于成本价卖房,更何况,现在处在国家调控决心强烈,全球经济形势紧张时期,为数不多的购房者准备继续观望。(下转A24版)

看铺吧!



南京左邻右里家园

商业生活广场

南部新城商业核心区·南站岔路口商圈·最大亲水景观休闲商街

折扣无限

东边将建立超大型3D巨幕动漫影音城;

南边秦淮河风光带观光旅游度假长廊;

西边则是文化娱乐广场·南站公园·青少年宫·图书馆·海底世界·水下活动中心;

北面即为南站商贸商务·总部经济区域;

1号线、3号线“双线合璧”,多条公交无缝对接;

南站高铁相距1.5公里,立体交通网即将呈现



Shopping Town

Shop



南京中浙房地产开发有限公司 TEL: 52155111 52155777

特别公告

“南部新城商业核心区商业投资沙龙”将于2010年11月20日在“左邻右里家园”会所举行,预约报名从速。