

苏宁睿城大降价引发南京楼市混战

江宁多家楼盘报高售价被“驳回”

南京河西苏宁睿城楼盘降价2000元/m²,谁会跟进?一番问下来,没人接招。在采访中,一些楼盘不加理会,微涨房价现象时有发生,江宁一些楼盘甚至想报高售价,但被物价部门驳回,要求“降低申报价”。城北一家新楼盘被传“预期价要大降3000元/m²”,但遭到了开发商的否认。

想涨价的,不给涨;传降价的,不承认:楼市摆出了一盘令人直犯迷糊的“混战局”。

□快报记者 尹晓波

想涨价?被“驳回”

“我们想报1.5万元/m²,可物价及房产部门不给办,说最多1.3万元/m²。”江宁东山板块的一家楼盘显得有些忿忿不平,在申报房价时,备案太严格了,报价被“审”了几天之后,通知不能超过1.3万元/m²。据了解,这家楼盘此前的售价才1万元/m²左右。

江宁双龙大道上的一家楼盘,申报的售价直接被物价部门要求“重新调查”;另一家楼盘也遭遇了类似情况,开发商在申报时,超出上批房源售价4000多元一平方米,物价部门上门来调查附近楼盘的售价。

南京市物价局相关人士说,对开发商报上来的备案价格,将和上期开盘价格及周边楼盘比较,重新进行土地清算等,严格控制开发商高价备案的行为。南京市住房局相关人士也表示,没有物价部门的备案,“别想拿到商品房预售许可证”。

降三千?销售人员否认

近日,城北一家新盘不断发布即将开盘的消息,并向咨询的购房者给出了均价1.7万元/m²的“预期价”。昨天,有买房人爆料说,这家

楼盘要降价了,有内部朋友说,楼盘开盘价可能在1.4万元/m²左右,大降了3000元/m²。

“我们不知道啊。”售楼处一名销售人员坚持说开盘价依然定在1.7万元/m²,并说本周将公开样板房,目前可接受登记。

继续涨?江北7楼盘涨价

江北房价又涨了?昨天有网站统计了江北近期开卖的几家楼盘,发现很多楼盘的售价又悄悄走高了。

调查显示,相比10月份,江北有7家楼盘小幅调价,涨幅均在100元—500元/m²之间,比如大华锦绣华城上调100元/m²、万江共和新城两房上调200元/m²。同样,位于桥北的一家楼盘,之前说“7800元/m²的均价”,现在成了“起步价”,折后的均价在8000元/m²;浦泰和天下均价8700元/m²,比上个月8500元/m²的均价贵了200元/m²。

不过,这些楼盘的在售房源,目前都是前期未售完的房源,对于是否有新房源上市,并没有明确说法。

降价跑量?新盘预期大降

早在今年10月份的秋季房展会期间,江宁义鸟小商品城附近的



资料图片

一家酒店式公寓项目,被传要开出1.2万元—1.3万元/m²的售价。但是,昨天有消息称,该楼盘最终确定的均价为1万元/m²,一次性推出房源多达1300多套,近期开始预约登记,最快开盘时间是下周。

“这是开发商年底想跑量的一个典型表现。”有楼市专家指出,一次性推出1300多套房源,售价不够低到位,怎么跑?1万元/m²的售价应该不贵,因为前期周边一些楼盘毛坯房都快逼近1万元/m²了。

观点

年底想涨价的,是自寻死路

各家楼盘表现不一,都在想什么?“开发商想什么的都有,楼市很混乱。”南京房地产开发建设促进会秘书长张辉说,“降价跑的,和资金紧张有关;涨价卖的,对调控无所谓;迟迟不开盘的,有捂盘之嫌”,各有各的想法,总体呈现出开发商的心态不一、各怀心思,由此也造成了目前楼市一片混乱。

张辉判断说,年关将近,此

前市场的改善和投资需求已经得以释放,下一步将是中大户型房源的滞销日趋严重,“我预计以中大户型为代表的楼盘,降价保量肯定是年底无奈而又不得已而为之的唯一策略,而中小户型在求量的考虑下,也会适当合理定价出手”。

也有多名业内人士观点较为一致:“年底还想涨价的楼盘,无异于自寻死路。”

动态

周末仅六合一家新盘推房源

有统计称,截止到昨天,在双休日推房的只有六合区新盘冠城新地家园一家楼盘,共计开推288套房源,户型面积为50—120平方米的一房、两房和三房,预计均价为5700元/m²上下,对于开盘当天是否有优惠,开发商暂未公布。但是,有不少楼盘通过活动或者预约登记等进行客户蓄水。近期被媒体爆炒的河西苏宁睿城楼盘,昨天称已经超过

2000组客户交纳了诚意金,将于今天(12日)上午8点半在网络直播摇号,下午3点在现场开始选房。

一边是苏宁睿城高调降价卖房,一边是众楼盘延迟开盘计划,业内认为楼市“胶着期”将有可能进一步拉长,因为现在卖房,似乎必须得降价才行,一些硬扛高房价的开发商完全有可能放弃年底这一拨,而到明年开春以后再谈。

FORTE 复地
以人为本 服务至上
中国驰名商标

复地·新都国际
——主城核心·玄武湖畔·38万m²公园大宅——

新都国际·耀世辉映玄武湖

五星级售楼中心·奢适样板房·11月13日盛大公开

GLORIOUS TIMES

地铁黄金线

红山地铁(10号线),5分钟直达站岗路,12分钟直达新街口,繁华出行

金陵美景汇

北顾村山、孝陵卫古湖、东青红山森林公园,山林水榭,一线悠然品味城市新花园

建筑新古典

尊贵典雅建筑,聚合大师智慧与时尚潮流,新古典主义,唱得优雅经典,百年不老

超大楼间距

南北通透,集中绿化,私家车库,住宅空间宽敞舒适,吸纳阳光,地形,或天然新风系统

复合城中城

32万m²公园住宅,国际商务住宅,会所,大型商业综合体,酒店公寓,多功能复合社区

奢华随时享

一园一,安全奢华户型;双大堂,地下室大堂无边泳池,直抵入户,顶层大堂尊享礼遇

销售热线: **025/6893-5888 6893-5999**

临时接待中心: 鼓楼绿地广场102 项目地址: 南京市下关区东井村100号

开发商: FORTE 复地 南京复地房地产开发有限公司 全国服务热线: 4001160116 www.forterealestate.com