

“团购盘”、“秒杀盘”、“分期盘”真正能火的有几盘? 楼盘降价还能实在点啊?

上周,南京楼市迎来了19个月内最大规模的降价潮,出现了“虚拟盘”、“秒杀盘”、“分期盘”等花样百出的优惠促销术。但就在上周末,楼市成交却没能爆太多热门。难道动辄1000元-2000元/㎡的降价都已不能打动购房者?就此,记者调查发现,许多跟风降价、促销活动存在不少水分,南京楼市的大降价仍未到来。

五六家楼盘优惠“响声”寥寥

11月24日,某楼盘将网购流行的“秒杀”移植到卖房上,以先到先得原则,分5天抢购10套优惠房源,每套优惠2500元/平方米,号称一套房能省32万。正常这么大的优惠力度,10套有限房源肯定很快被秒完,但昨日,记者以购房人身份询问该楼盘“秒杀”活动是否还有时,得到的答复竟是房子还没卖完。就此,正在看房的一位购房人表示:“当时说是直降2500元/平方米优惠,降完后均价14600元/㎡,那原价就高达17100元/㎡左右,但这家楼盘此前均价一直在14226元/㎡左右,从未卖过如此高价。”而一边的售楼人员则表示:这10套房源都是在售最大的129平方米户型,每套总价约有188万元,“一般人承受不起”。

与此同时,位于栖霞仙林大学城附近某楼盘,推出限时、限量的团购优惠活动,时间限定在11月27、28日,买房人交纳5万元诚意金后,可优惠1500元/平方米。但记者昨日去询问:团购优惠价仍在继续。

记者了解到,上周爆出各种优惠降价的楼盘多达五六家,但截至目前唯一传出房子热销的楼盘,只有保利旗下两家楼盘。其别墅项目紫晶山甚至一天被认购42套、单周销售额达4.5亿元。销售人员也表示,商贷分期付款活动很可能马上

就要结束了,只有全款购房才能分期付款。此前办理二套房商贷可以先付三成,剩余两成首付7月内交清。但昨日销售人员却表示剩余两成首付要在一个月内付清。

“曲线降价”噱头多实惠少

上周,南京某楼盘也推出了少见的论坛积分换取购房优惠活动。据了解,参与活动且积分排名前80名网友可能获得3万、2万、1万各一名的购房优惠券、电子产品等。活动效果如何呢?

原来,该活动要等到本月12日才正式可以拿优惠券购房,实际效果尚未可知。但记者昨日咨询售楼处,销售人员热情无比,表示只要真想买房,售楼处会给买房人赚取积分的“幸运密码”,帮助买房人享受优惠。但该楼盘目前价格高达1.6万-1.7万元/平方米,以最小户型118平方米计算,最高购房券3万元,只相当于每平米优惠300元不到,折扣还不到二个点。而且此前的活动说明上,购房券只有三张,其余奖品中iPhone4也要购房才有。也就是说,要掏200万买房,才可能拿到5000元不到的礼品,这个回馈力度让很多人“一笑而过”。

同时,世茂滨江花园被传出二期毛坯房可能仅在1.3万-1.5万元/平米左右,而其前一批精装修房源价格高达2.2万-2.6万元/平米,降

幅巨大。但记者昨日咨询售楼处,答复是价格未定。知情人士透露,本次价格下调是因该楼盘二期房源靠近高架桥,本来价格就不会太高。

真想卖房就不要只摆降价“姿态”

上周南京楼市“表情”,没有一家楼盘能延续苏宁睿城的买房热潮。近日,地产大腕任志强抛出“指望房价下跌是不可能”言论,难道指望房价下降真的只是奢望?12月,南京楼市将迎来本年最大推房月,将有7000余套房源待售。

据悉,本周楼市又涌现出嘉业国际返租、21世纪国际公寓83折优惠、钱塘望景优惠500元/㎡等新一轮的促销楼盘。就此,南京工业大学房产系主任、天城不动产研究所副所长吴翔华表示:效果仍要看楼盘优惠的力度。“如果继续小打小闹,楼盘销售可能并不会见好。因为频繁楼市调控之后,购房人对于降价敏感性已提高,开发商应给出购房人需要的‘盈利空间’。简而言之,南京楼市降价幅度和力度需要更给力,房价仍有下降的空间。”这位专家建议,年底至明年上半年是刚需出手的好时机,对于投资者则需要把握下半年后房价高位抛出的时机。

实习生 王培培 快报记者 孙洁



漫画 俞晓翔

»楼盘信息

骋望骊都“温泉养生 有机之旅”

11月28日,荣获中国住建部颁发的绿色建筑最高认证项目——骋望骊都,于南京汤山颐尚温泉会所举办“温泉养生 有机之旅”。

骋望骊都凭借方山风景资源,近2000亩3大生态湿地公园规划毗邻,解溪河、秦淮河源头近在咫尺之优势;“10项产品突破”、“16项科技创新”及毗邻江宁青奥主场馆之一和“城市南移,城市升值在南部”的城市发展双重契机,荣获国

家住建部权威颁发“绿色建筑三星最高认证”项目,“南京首批可再生能源建筑应用城市重点示范项目”等称号。

骋望骊都更优质地实现了大开窗面积、风景阳台、恒温恒湿可计量收费、明卫、3.1米极致层高等数十项技术突破;其恒温恒湿系统采用最先进3毫米厚度毛细水管铺设、最先进全热回收新风系统、节能达40%以上的地源热泵系统等众多科技系统。

M 红星·美凯龙
MACALLINE
12月4日起 华丽上演

卡子门商场
精品建材、家具、灯饰、软装

2 非凡
周年庆

72家全国连锁
1次震撼整个行业
有实力才是真优惠



2010年12月4日-12月5日(仅限两天) 地址:红星美凯龙卡子门(南厅)负一楼中央大厅
热烈祝贺 奢度德国原装100%纯进口地板红星美凯龙品牌专卖店 盛装启幕

格林地板&奢度德国原装地板 工厂岁末收官钜惠 强强联手

格林地板全球战略合作伙伴:德国LUXDECO、德国MEISTER、德国CLASSEN、德国TERHUIME、中国大亚
中国驰名商标 中国地板行业十大质量品牌 中国地板行业优质服务企业 国家四个标准起草修订单位

69 元/平方
12mm仿实木惊爆价(限量2000平米)
绝对震撼价 让您想都不敢想
格林地板首度9款9000平米工厂惊爆价钜惠家乡市民
格林精致挂历200本、脚垫100件、好神拖把80把、牛奶被80床等你来拿
开业期间,购奢度德国100%原装地板满10000元送价值1000元格林地板或现金;

格林地板
南京地产
品牌保障

品牌大
质量好
服务优

服务中国11年,全国连锁368家,南京用户100000户多,中国驰名商标,2010年荣获国家权威“中国地板行业十大质量品牌”“中国地板行业优质服务企业”、国家四个标准起草修订单位;

所有产品均达到或优于国标GB/T18102-2005、欧标EN13329的要求,强化地板均采取15年质保,连续11年在国家质检部门抽查中全面合格;

本次活动由格林工厂和奢度总部直接操作,南京市场为厂家直接经营,所有售前、售中、售后人员均是培训合格后上岗,参与服务考评;有问题直接找厂家,让您省心、省力又省钱;

www.greenfloor.cn 全球免费客服电话:8008289693 VIP专线:82266086



[卡子门店] 卡子门大街29号(宜家以南150米)
[1500免费地下停车位] www.njredstar.com

详询 822 66666

30

30天无理由
退货



致力倡导
绿色环保



对售产品
负全责