



句容楼市喜迎五月艳阳天 资料图片

碧桂园超级航母一家独大

# 5月句容楼市成交翻五倍多

4月份还阴云不散的句容楼市,5月份突然迎来艳阳天。与4月份成交仅251套相比,5月份的成交量数倍放大——据统计数据显示,5月份句容全市商品房共成交1369套,成交面积152121.57平方米。其中,市区成交301套,成交面积30912.16平方米,其他乡镇成交1068套,成交面积为121209.4平方米。



同城化推进将促使更多南京人来此置业 资料图片

一个月卖房比一个季度还多

据统计数据显示,5月份句容共成交商品房1369套,成交面积152121.57平方米;与4月份相比,5月份全市商品房成交套数增加1118套,环比上涨445.42%,成交面积增加123246.83平方米,环比上涨426.83%。与去年同期相比,5月份全市商品房成交套数增加1026套,同比增长299.13%,成交面积增加116430.99平方米,同比上涨26.22%。

2011年一季度全市商品房成交1326套,5月份成交套数比其多出43套,可见5月份全市商品房成交量非常惊人。

从成交量区域来看,5月市区成交量较4月份出现大幅增长,占总成交量的22%,其他乡镇的成交量增长速度远远超过市区,尤其是原黄梅镇,1014套成交量占总成交量的73%。

从成交排行榜上来看,位居5月份全市商品房销售排行榜前三的楼盘分别是碧桂园凤凰城,1009套,销售金额6亿元;香江丽景,成交138套,成交金额9008万元;世茂花园成交33套,销售金额1618万元。

分析认为,5月份市场成交量的猛增,一方面是由于多家楼盘借助销售节点大搞优惠吸引了不少购房者出手买房。另一方面,新推房源的增加也为购房者提供了新鲜房源以供选择,从而在一定程度上促进了市场成交。同时,楼市调控政策对市场的不良影响也已慢慢弱化,许多购房者开始观望。除此之外,就是受到个盘的大批量推房影响,5月15日,原黄梅镇的碧桂园凤凰城项目首期推房达3000多套,每周几百套的成交备案量,不仅促进了市场整体成交量的增加,还使得句容的房地产市场逐步融入南京市场,大批量的南京购房者为此楼盘吸引,一次性付款的购房者不在少数。

航母驾到,楼市上涨空间大

根据南京最新出炉的楼市统计报告,5月份,南京房价平均涨幅仅为0.17%。回顾今年上半年南京楼市,1月房价涨幅不足1%,2月上涨1.8%,3月涨1.09%,而4月份涨幅却跌至0.31%,5月房价涨幅可谓再创今年新低。

而句容楼市相比南京却出现了大幅的增长。虽然在5月份推出促销的楼盘不见减少,但据统计数据显示,5月份句容全市普通住宅成交均价达到5383.97元/平米,环比4月份上涨9.47%,楼盘最高单价达到每平米6800元。

值得一提的是,非普通住宅方面价格出现下滑,环比4月份下滑28.18%,其主要原因是碧桂园的非普通住宅价格在7000元/平米左右,使得全市成交均价停留在7661.39元/平方米,而以往全市非普通住宅主要来源于茅山、宝华等的别墅项目,价格一般都在1万以上。

6月1日下午,由中国指数研究院发布的《5月中国房地产价格指数系统百城价格指数》报告出炉,今年5月,全国100个城市住宅平均价格为每平方米8819元,较4月环比上涨0.53%。其中有76个城市价格环比上涨,3个城市与上月持平,21个城市环比下跌。环比涨跌幅在1%以内的城市数量共有67个。

有关业内人士分析认为,从5月份的百城价格指数看,76城市价格虽然保持上涨的态势,但是主要集中在二线城市,一线城市的涨幅和个数均低于4月份。从去年以来的房地产调控主要是控制一线城市房价过快增长,使得在大城市的房企压力增大。相对而言,二三线城市受调控政策影响较小,像句容至今未出台限购令,于是大牌开发商纷纷将目光转向了三四线城市。大开发商纷纷看中句容市场,也为句容楼市未来上涨提供可能。

快报记者 费婕

## 延伸阅读

只需三五年  
句容与南京同城

南京两条地铁延至句容

按照南京副城标准修编句容城市发展总体规划,先后投资上百亿加强基础设施建设,提高与南京的快速通达能力。其中12条公路与南京对接,记者了解到,正在建设中的沪宁、宁杭城际轻轨在句容设有站点,南京地铁S6线规划从仙林延伸至宝华,南京地铁四号线规划从汤山东延至句容市区。沪蓉、宁常、宁杭3条高速分别在汤山、天王、郭庄与南京相连,104、312国道分别在江宁土桥镇、宝华镇与南京相接。已建成通车的243省道句容段至禄口机场路则把南京和句容拉得更近,从句容城区出发到机场只需28分钟。与栖霞、汤山相接的337省道,是2009年5月全面通车的沿江高等级公路,已与南京“无缝对接”。122省道正在改造成双向10车道。还有纬12路,是连接汤山、仙林、宝华的快速通道,通车后宝华到汤山只有8分钟,到南京尧化门只要20分钟。

十二五将添城际公交

按照句容十二五规划纲要,在公路方面,“尽快实现与南京市区和重要对外交通枢纽的快速公路衔接,按10车道快速路标准改造S122句容段,完成S337(汤山至宝华段)一级公路改造工程,实现句容市区与龙潭港区、宝华枢纽的快速联系;按一级公路标准拓宽改造G104、S340、S358(宁茅线)、S266(句茅路)句容段,122省道句容至白兔段,完成疏港一级公路建设,开通沪宁高速大卓道口。铁路方面,重点推进沿江城际铁路、宁句轨道交通(南京都市圈快速轨道S6线)的规划建设。完成句容市客运中心枢纽、宁杭城际句容站的规划建设。公交方面,开通句容市区与南京间的城际公交;完善句容市区至各镇的城乡公交,加强各镇内部的镇村线路建设;开通句容旅游公交环线以及南京、镇江至宝华山风景区、茅山风景区、赤山湖风景区的直达旅游公交线路。

快报记者 费婕

## 城市快递

### 扬州6月楼市加推、促销抢业绩

今年在一系列的密集调控之下,扬州楼市的日成交量一直维持在50套左右。部分楼盘已经开始推出优惠购房政策:一些地段较偏的楼盘,出现5000元以内的起售单价;而部分地段较好的楼盘,也开始推出起售单价在7000元以内的促销房源。

成交萎缩,加推盘保业绩

记者从扬州市房产管理部门公布的数据了解到,5月份以来,前两周的成交总套数约800套,平均日成交量在57套上下,但环比却出现了持续下降的态势。5月第一周,新房源集中推出,成交达到487套,但环比依然下降了27%还要多。住宅总成交413套,环比下降31%以上。第二周新建商品房成交量降至315套,环比下滑35%以上。进入本周以来,除5月18日当天放量销售突破100套外,5月16日至5月20日合计成交267套,较此前一周依然处于萎缩状态。而据统计,2011年6月扬州有15个项目计划开盘(纯新盘4个,老项目11个),其中广陵区和维扬区各有5个项目计划开盘,占了总开盘量7成,推盘量较大。

## 买房故事

### 35万买套精装度假房 两全其美

位于句容黄梅镇的碧桂园凤凰城5月15日开盘当天,2000套房源就被抢购一空。那天,南京的张先生也认购了一套房子,精装56平米,4.8米挑高户型。由于是一次性付款,所以在9.2折的基础上9.2折,总价才35万,在南京连一套房的首付款都不到。“花一层的价格,买两层的空间”,张先生对样板房的精装修也相当满意。

今年2月底南京第三套房限购之后,南京商品房住宅成交量大幅降低,而与此同时,雨后春笋般的南京都市圈房源却吸引了众多房地产开发商和购房者的注意。在诸多南京都市圈房源中,之所以选择碧桂园凤凰城,张先生主要出于三方面的考虑:一是交通便利,张先生的公司在中山东路,自己驾车40分钟即可到达凤凰城,其中在高速上只需15分钟,这个通勤时间让工作繁忙的张先生很容易接受;二是靠近汤山温泉,方便周末前往度假休闲;三是信任品牌。

刚需强劲,猛促销相迎合

据市房产部门日前的一份调查显示,尽管目前多数购房者持观望心态,但购房需求依然强劲。调查数据显示,受访者投资性购房比例仅占10%左右,以自住和改善为目的的刚性需求则占到了近九成。其中,自住性需求占比约23%,而改善性需求则占到了32%。购买婚房、方便子女上学,以及赡养老人等为目的的购房则占到了34%。

在此市场行情下,不少开发商推出促销房源。如位于甘泉的扬州印象花园,均价控制在5900元/平方米。而位于方巷的沁芳园别墅项目的均价则定到了5700元/平方米,比市区的普通公寓价格还低。市区中心地段的中高档楼盘骏和国际公馆,销售均价已直逼万元,日前却推出了6676元/平方米起售的促销房源。

与骏和国际公馆相隔不远的中集集品嘉园项目,也将精装公寓的起售价格控制到了8288元/平方米。位于古运河畔的运河壹号,更是将全精装的酒店式公寓的起售价格压至6880元/平方米。

见习记者 胡海强 快报记者 孙洁

对于新买的房子,张先生表示已做好了两手准备:假如房价大幅增长,就转手;假如房价涨幅不大,就留作自己的周末度假房。由于都市圈的房子很少用来出租,如果不自住,仅仅用来投资等房子涨价,对房源本身的使用价值是一种浪费;而自住的话,都市圈的房源在学区、医疗等城市资源上还未发展成熟;作为度假房不失为一种很好的折衷。

张先生认为在当前形势下投资房产,求稳要紧。他这样算了一笔账,本来价值仅35万房子,就算下跌,损失也相当有限,而假如在南京市区购买一套价值200万左右的公寓,只要房价下跌10%,20万就打了水漂。和张先生一起买房的朋友中,很多人也是出于这种考虑。涨得多就算投资;涨得少就作为度假房;万一跌了损失也有限。“横竖亏不了!”张先生对此很有信心。

见习记者 曾庆芬 快报记者 费婕