“板块抽水机”发动

优惠力度超出想像,有限客源恐被抽干

7月,苏宁睿城二期以16700元的单价面市,在河西楼市中引发强烈不安,在此之前,板块楼盘早已闻风抢跑,苏宁睿城也因此被业内人士称为“河西的抽水机”。

时至金九,这种“抽水机效应”迅速在南京楼市蔓延开来,北至江浦,南到板桥,东到仙林湖,越来越多“板块抽水机”逐渐涌现,新盘“蓄水”变得越来越难。

快报记者 葛九明 杜磊

江浦
周边楼盘戏言要休息

在中海、万科先后入住江北后,江浦一带的房价开始变得敏感,几个全新项目的定价一直成谜,最近,位于纬三路出口处的一个新楼盘价格浮出水面,在得知了8800元/平米左右的初定价格后,附近一楼盘销售负责人直言,“我们可以休息了。”

这一楼盘便是即将于9月开盘的阳光帝景。去年,该项目曾经对外宣称,因为定位江景豪宅,首次开盘价预计在1万元/平米左右。

阳光帝景销售代理公司负责人向记者坦言:“结合到当下并不乐观的市场环境,我们建议开发商采取低开高走的策略,而江佑铂庭的定价策略是我们反复提及的案例,这一提议得到了开发商方面的赞同。”

根据网上房地产统计数据,自去年10月开盘以来,中铁江佑铂庭共有839套房源领取了销售许可证,截至发稿之日已成交787套。在定价上,经历了5次低调开盘后,江佑铂庭的均价也从最初的8000元/平米左右缓涨到如今的9050元/平米。

阳光帝景周边一楼盘销售负责人向记者表示,“考虑到开盘当天的优惠,预计阳光帝景的成交均价将会更低,不少前期还对我们项目有一定购买意向的客户几乎全部流失,都表示要等阳光帝景的开盘。”据了解,该销售负责人所在的项目同样位于纬三路隧道口,均价为10000元/平米左右。

板桥
神秘团购玩楼市“潜伏”

无独有偶,热闹的板桥新城同样潜伏着一台“抽水机”。

“赶紧来,现在给出了前所未有的优惠,力度一定超过你的想像。”上周四,读者吴先生就接到板桥金地自在城置业顾问的电话,称针对在售的3、4栋楼正在开展更大力度的优惠。

到了现场,吴先生发现这批优惠房源的均价仅为9000—9100元/平米,“价格很震撼,真的心动了。”

据悉,针对金地自在城在售两栋楼1-6层以及27-32层房源,开发商给出了不分楼层的“一口价”:85平米户型统一9000元/平米,140平米户型统一9100元/平米。

就在此前,该批房源的开盘均价为9800元/平米,即使按折后标准计算,现价也要比前不久便宜400-500元/平米。以一套29层的房源为例,面积83.81平米,标价9823元/平米,现在的成交总价将比标价便宜近7万元。

置业顾问表示,这是由于上周一开发商与某事业单位展开了团购活动,现在的价格是团购价。其他客户只需申请加入团购名单,就能享受这一优惠。置业顾问强调,并不是所有购房人都有机会享受这一优惠,只通知购房意向强烈的优质客户。

记者发现,上周六,板块另一大盘也推出了新房源,5成的销售成绩已明显不如以往。

发稿之前,记者接到最新消息,金地自在城近期还将有更优惠房源推出。(下转封14版)

六站新街口 独揽紫金山

限时限量特价 最高优惠50万元/套

天赋大美紫金山,六朝繁华南京城,一墅归此,家业承续
3大公园,5大溪谷,胜景无需枚举
高尘不离城,近观钟山古韵,人文大隐古风
阅尽一城繁华,逸享丰盛人生

[唯有此山墅]

钟山南麓·倚邻邵家山公园 | 2号线地铁畔·原生溪谷坡地·四大景观园林 | 民国元素建筑经典

VIP/8484 3355/84843300

GREEN VALLEY HEIGHTS 鐘鼎山莊 | 墅 Socket Villa