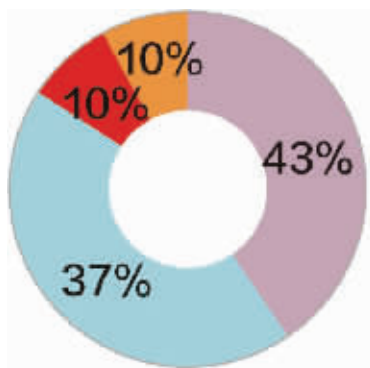


# 提高降价满意度,他们就会出手

## 快报高端置业俱乐部成员接受观望程度调查

2011年9月21日,在现代快报举办的“全球经济风险中的财富管理逻辑”投资交流高峰论坛上,主办方展开大型问卷调查。现场收回的500份有效问卷统计显示,其中大多数是手持100万元以上现金的“老到”的房产投资人群。本周,快报记者选取了其中30位近期有购房计划的高端置业者为样本,一一进行了电话采访。调查结果杯具了,9成读者表示要观望。

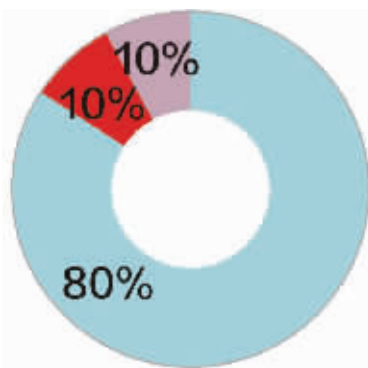
□快报记者 周映余  
见习记者 陈思雨 实习生 蒋嘉玮



■ 观望至今年年底  
■ 观望至明年上半年  
■ 再观望1-2年  
■ 近期看涨,愿出手

### 四成多观望至年底出手

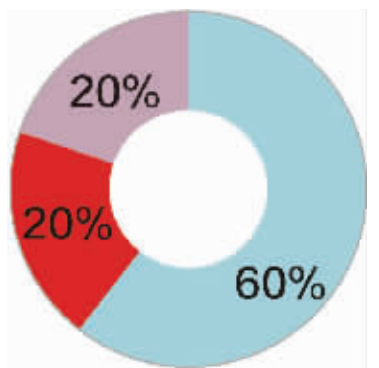
调查中,一些主张无需盲目观望、看准时机随时下手的受访者,给出他们心目中的黄金投资法则:房屋“租售比”低于300:1,再贵都可买。据了解,“租售比”(房屋售价租金比)是指每平方米建筑面积房价,与每平方米使用面积的月租金之间的比值。比如南京某小区一套60平方米的单室套,单价12500元,租金是1800元/月,则其“租售比”约为416.6:1。



■ 房价降了不到10%  
■ 房价降了10%左右  
■ 房价根本没降

### 八成不满意当前的降价

房价是购房者最为关注的问题。被问及“你觉得今年南京房价降了没有”时,30位购房者中,24位给出“房价基本没动”、“个别楼盘小幅降价”、“个别区域降了一点”等自己看房得出的感受;“房价小幅下调,但远达不到10%”则是他们的共识。另外3位表示,房价降了一些,个别区域和楼盘降幅超过10%。而其余3位认为,“房价根本没降”。



■ 购房为财富增值保值  
■ 购房为改善居住兼顾投资  
■ 购房为改善居住条件

制图 李荣荣

### 六成置业纯粹为了投资

本次受访的30位购房者中,9位表示看好普通住宅的前景,占到了所有受访者的30%。同时,8位偏好高端住宅投资和商铺投资,8位看好商铺的投资前景,两者均占到受访者总量的27%,成为当前仅次于普通住宅的热门投资品。其余16%的受访者,则打算投资“不限购”的三四线城市,比如苏北、南京周边溧水和安徽马鞍山等城市的住宅投资。

## 柏悦澜庭再添利好

### 安德门化身“中国硅谷”主核

“每天接待的客户都有20多组”,国庆之后,位于安德门板块核心区位的柏悦澜庭售楼现场依然火爆。淡市之下,不少楼盘都是门可罗雀,为什么柏悦澜庭却能吸引这么多的购房人呢?

现场一位看房的王先生告诉记者,在安德门板块成为中国软件谷的主核以后,他更加看好该区域的发展。

### “主核”安德门成置业首选

随着“一谷两园”的软件产业布局方略的明确提出,中国(南京)软件谷确定设在雨花台区,雨花台区将作为南京“中国软件名城”的核心区和标志区,规划面积为70平方公里的中国(南京)软件谷全面启动建设。这为整个城南的发展带来了巨大利好。

在功能上,中国(南京)软件谷被定位为“中国第一软件基地”,号称“中国硅谷”,包括IBM、戴尔、东软、华为、中兴等在内的240多家软件名企一一进驻,中国软件行业的最高端技术和人才云集于此。为了配合软件谷建设,雨花台区还提出了“双核、双轴”的概念。值得一提的是,“双核”的“主核”为位于软件大道与宁丹路交会处的安德门软件谷产业服务中心;“次核”位于秦淮河南部的定坊产业服务中心。这也就意味着安德门区域首次被纳入中国(南京)软件谷核心区,正式确立了其中心地位,将进一步推动区域发展。

到2015年软件谷基本建成的时候,软件产业人员数将达到16万人,作为“主核”的安德门区域必将成为他们的置业首选。

### 柏悦澜庭将为城心之“心”

受益于软件谷周边环境建设,一批道路改造工程已经开始着手准备。其中,新建的禄口机场西通道将从河西到溧水,全长6公里,位置可能在宁丹路,最迟于2014年建成。整条宁丹路将由县道升级为省道,拟北延至安德门的雨花西路,即柏悦澜庭门前,从而打造成软件谷10公里“信息大道”。

另一方面,柏悦澜庭所在的安德门板块位于新街口、河西新城以及南部新城的“主城黄金三角”区域的中心交会点,可以说是位于“城心之心”,也是南京极少数能够同时享受到三个中心配套的楼盘。

据悉,紧邻的自行车厂地块未来将打造成30万平方米的城市商业综合体,整体规模甚至超过河西最大的商业综合体。

### 别墅区公寓令精英心向往之

记者了解到,目前在售的公寓户型106-249平米,拥有87%的超高得房率以及1.2的超低容积率和35%的超高绿化率,这在主城范围内实属罕见。据悉,柏悦澜庭的小高层1.5万元/平米起售,一次性付款最高可以享受92折优惠。购买137平米及以上户型还可获赠价格10万元的车位,折后最高可享受88折优惠。以137平米的房源为例,折后只要200多万就可以买到一套阔绰四房,满足三口之家的空间扩展需求。

此外,柏悦澜庭还紧邻176万平米的雨花台、菊花台两大生态公园。(杜磊)

## 投资海外房产,后续服务更重要

王先生在上海做生意积累了点闲钱,一个朋友建议他考虑投资澳大利亚房产,既不受“限购令”限制,而且每年有10%左右稳定的升值。王先生正好计划让女儿去澳洲留学,于是通过澳中集团买了两套澳洲墨尔本西南区的房子。

因为第一次涉猎海外房地产投资,王先生对这笔投资一直心怀忧虑。签订了购房合同和付了定金两周后,又有朋友说他买墨尔本西南区的房子亏了,那里以前是垃圾填埋场,还有盐碱地,周边还有工业区。他马上拨打了澳中集团置业顾问的电话,提出质疑和担忧。置业顾问表示,澳中集团会最快时间帮王先生办理一个一年多次往返的澳洲商务签证,眼见为实。

很快,王先生顺利踏上了澳大利亚这片土地。澳中集团总部设在墨尔本,对于来查看已购或有意向购买房产的客户,他们都全程安排车辆和专业客服人员,陪同实地考察。经过实地了解后,王先生发现,墨尔本的西南区是政府的新开发区,有不少

当地白领聚集的住宅小区,周边生活便利配套齐全,他终于放心了。接下来,他经常看澳洲房产新闻,然后给置业顾问打电话问各种问题。令他宽慰的是,交房2周后王先生的房子就顺利出租给了一对白领。

澳中集团为王先生开设了澳洲的对冲账户,为他将租金和贷款利息在账户中合理分配,房屋的每一份账单、每一份资料都会及时地通过国际快递寄给他。

专家提醒广大投资者,海外房产投资有风险,应选择正规机构,注重后续服务。

### 相关链接

#### 周末相聚澳洲房产解析会

10月16日(本周日)下午1:30,澳中集团将在南京绿地洲际酒店七楼紫金厅举行大型澳洲房地产投资讲座,专家现场解析澳洲未来5-10年内的投资环境。10月13日-16日河西国际博览中心南京秋季房展会标5号展位,欢迎参观。

## 老鼓北5.4米挑高地铁小公馆即将开售

在10月13日-16日的房展会上,中央金地“火舞”全场,热情洋溢的外籍舞蹈团队桑巴热舞,会场内精美礼品随机派发,现场看房的客户,可以享受除开盘优惠以外当日力减房价每平米100元的优惠活动。项目开盘时间为10月底或11月初。主力户型为36-90平米的5.4米挑高户型,预计本月下旬将会公示具体价格。

在一个城市中,好的地段是十分有限的,中央金地坐拥鼓楼与下关的双重优势,配套设施完善,自然景观得天独厚,每一套房子都是景观房。

4.9米太矮,5.2米也略显压抑,中央金地带来5.4米的绝版层高!除此,中央金地不仅仅是一味地强调5.4米的挑高,还给出

这样一组数据:5.4×6.3×7.2,几乎接近方正的户型空间,大大提高空间的利用率,并配以每家独立的新风系统。

中央金地地下入口为地铁7、9号线双地铁交会城河村站,4个地铁出入口环伺周边,4条主干道两大立交桥纵横四方,20多条公交线路运营全城,火车站、汽车站、11条城际交通全天候待命……

中央金地不仅考虑到投资客的需求,更加关注刚需的难处,不少购买小户型物业过渡的年轻人,都因成家立业换房时遇到了种种阻碍,因此在中央金地户型设计项目规划上尽量满足刚需的生活过渡需求,并不影响业主对住所升级换代的需求,再次购买其他住宅依旧享受首套的优惠。

销售热线:52456111 52455111

## 城东将现首座花园式时尚购物中心

近日,招商地产“心多美,悦无限——深圳花园城5周年商家联谊会暨南京媒体深圳行”活动于深圳花园城顺利落幕,56个商家代表欢聚一堂,来自南京的13家媒体代表也在活动中感受到了深圳招商花园城的商业魅力。

招商花园城落户南京城东片区可谓谋定而后动。项目开发前期邀请各领域的国际顾问团队,进行全方位的研究分析、反复论证,包括后期的运营也做了长远的考虑。预备打造成具备花园体验的一站式

现代城市商业中心,提升城市商业档次,代言大城东区域的城市名片。

南京花园城将打破以新街口为中心的单一南京商业格局,为大城东马群片区营造全新的商业氛围。花园城与地铁二号线零距离接轨,未来将建成空中连廊,从地铁站直接分层进入花园城购物中心二楼和三楼。此外,南京花园城提倡绿色低碳的购物中心商业模式,项目应用了多项绿色低碳技术,将真正形成一座“花园城里的购物中心”。

## 海德北岸城9万启动梦想家计划

80万平方米纯正滨江生活新坐标——海德北岸城,国庆期间真情回馈广大客户,除18幢景观楼王特定楼层全部一口价8188元/㎡外,更针对84㎡房源倾情推出首付首付的劲爆优惠!首付9万起,即可拥有84㎡地铁三房,读正牌力小!

海德北岸城,周边交通主干道发达,20分钟快速进入主城区。规划中的地铁和城市轻轨构筑起便利快捷的交通网。社区周边自有集餐饮、休闲、娱乐为一体的约20万

㎡超大城市商业MALL,五星级酒店、约25000㎡商超旗舰店、71000㎡Imax影院,更有南京独一无二的450米商业步行街,业态完备。海德北岸城应用子母门、指纹密码锁、断桥隔热铝合金窗等一线建材精工铸就,更有江北首创立体观景车库,海德北岸城三期全面升级,打造比肩河西名盘的优越品质;近500㎡的大面积中心景观水域,气势恢弘,11070㎡超大规模中心园林,绿化覆盖率达61.9%。