

# 一口价54万 抄底百家湖新街口

## ——“江宁新街口”地铁大盘21世纪国际公寓年末优惠重磅出击

据悉,位于百家湖核心区域的地铁大盘21世纪国际公寓近期推出了年末最后一波给力优惠,针对二期的珍藏房源推出了“一口价”的优惠政策。本次推出的房源共一百多套,面积在40㎡—104㎡之间,其中有最受年轻朋友欢迎的64㎡的小两房,还有多种80㎡左右户型,经济又舒适。

### 惊现!百套以上房源“一口价”再出楼市江湖

“一口价”是开发商较少用到的一种营销策略。因为,这种策略需要两个先决条件:一、所有房源之间的“均好性”处理得非常好。具体来说,同样的户型在不同的位置采光、通风、视野差异不应太大。二、开发商有足够的诚意牺牲部分甚至全部房源的利润,将房价优惠到底,一步到位,不再留有调整的余地。

根据记者统计,之前针对百套以上房源采用“一口价”策略的楼盘非常少,仅在今年9月份江宁某楼盘宣称一口价

销售的策略,让整个南京楼市触动不小,也得到购房者青睐。此次,21世纪国际公寓也采用了“一口价”的方式,将优惠进行到底,笔者分析,如不出意外,此番策略又将再次引爆南京楼市。据了解,该项目在“金九银十”期间,也已取得了销售过亿的良好业绩。记者采访了该项目的营销负责人,他介绍到,年底了,我们不但要优质的工程质量,还要优异的销售业绩。针对最后一批珍藏的房源,我们摒弃名目繁多、眼花缭乱的促销手段,优惠一步到位;同时不分楼层、不分位置,统一价格,先到先得,不让购房者选房时“乱价渐欲迷人眼”。在这样一个观望情绪浓烈的市场环境下,21世纪国际公寓就是要让买房人用简单、最舒服的方式选房;用最放心、最划算的底价买房。

### 抄底!南部新城的核心 江宁房价的谷底

最好的地段却卖出最优惠的最低价!21世纪国际公寓推出最后一批超高性价比房源,为二期的收官画上一个完美的句号。

### 最好的地段:

21世纪国际公寓位于江宁“新街口”,百家湖核心区域,风景宜人、交通便捷、配套完善。项目三分钟对接地铁一号线“百家湖站”,三十分钟直达新街口,是政府规划中未来南部新城和东山副城的核心。

和同板块内其他在售的楼盘不同,21世纪国际公寓除享有江宁“新街口”共有的商业配套外,还配建有20万㎡21世纪国际商业中心,这规模相当于4个水游城;21世纪国际商业中心提供涵盖大型超市、国际名品街、特色百货、儿童欢乐世界、电器、家具家居广场、休闲餐饮、娱乐健身、国际影院、星级酒店在内的一站式全配套shoppingmall生活配套,是江宁未来的生活休闲汇集中心。21世纪国际公寓的业主“近水楼台先得月”,足不出户就可以享受所有的便利,会客、交友、购物、餐饮、观影、健身一应俱全,这样的居住体验是江宁任何楼盘都无法比拟的。

截止目前,江宁最大的华润苏果仓储超市、肯德基、悠游堂、江南公社、骊江港式餐厅等生活配套已经在21世纪国

际商业中心开业,21世纪国际公寓业主的丰盛生活已经启幕,还有更多精彩即将上演。

### 最优惠的谷底价:

21世纪国际公寓本次推出的价格优惠政策是:一口价54万。对应的房源是百家湖地区的“会长大”的小两房,类似的总价在别的项目只能买到一室一厅,在21世纪国际公寓却能满足三口之家居住。此外,记者也了解到,目前该项目依然有“可落户”舒适两房、经典优雅三房和奢适空间两房等主打套系产品可供客户选择,这些户型不但设计舒适,还户

户赠送免费的人户花园。

据了解,目前百家湖核心区域新房价普遍在13000元—15000元/㎡,新开的楼盘当中,甚至会出现均价超过25000元/㎡的高端项目。购房者算了一笔账,“54万就能购买到21世纪国际公寓的优质房源,相比较同等地区、同等品质的房子一套就可以节省几十万!而且现在,周边的二手房都远远不止这个价格,即便楼市受政策调整有一定影响,这样的抄底价格肯定以后是要升值的!”



售楼处地址:江宁区双龙大道1539号(百家湖地铁站下)

52121660 52121550

# 面对危机不必悲观 自救迎接白银十年



漫画 俞晓翔

日前有业内人士称,未来房价最大跌幅可能达到50%。浙江绿城已经遭遇危机,阿里巴巴马云出手相救,鼓励员工购买。悲观预期下不少开发商也在犹豫,还要坚持下去吗?11月3日,“调控与变局——中国房地产市场发展(华东)研讨会”在南京举行。上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭对楼市前景并没有那么悲观,他甚至认为,明年二季度调控政策就有松动可能。

□快报记者 费婕

## 楼市迎来“白银十年”

中国房产信息集团克而瑞苏北区副总经理周颖告诉记者,从近几个月市场监测数据可知,南京新供应住宅放量上升,尤其是市中心以外的区域新货充裕,但是,消化速度慢,成交低迷,有的楼盘成交只有上年同期的10%,南京市场整体成交情况远逊于上年同期。“尽管开发商宣传投放力度增加,但是有效需求萎缩迹象已经显现。”

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭指出,房地产市场在未来半年内将持续探底,开发商将进入一轮洗牌。

而另外一个值得关注的现象是,2011年第三季度,央行全国50个城市、2万户城镇储户问卷调查显示:对下半年房价走势,41.1%的居民预期“基本不变”,37.9%的居

民预期“上升”,较上季提高1.7个百分点;仅8%的居民预期“下降”。同时,在各主要投资方式中,选择“房地产投资”的居民仍然最多,占23.6%,比上季提高1.4个百分点,房产仍为居民投资首选。股票投资意愿降至2009年以来的最低水平,仅9%。

因此在杨看来,“按照我国房地产业的周期性趋势,2000年到2010年二季度为黄金十年,之后到2020年将会是白银十年。楼市没有大家想的那么悲观。”

## 明年二季度调控或将放松

针对绿城危机,杨红旭并没有那么悲观,他认为:“这轮行业调整只是小失血,一个短周期,绝对不是什么大跌50%、80%。”他还说,“楼市未来半年继续调整,中期会比较平稳,长期向好。”

他认为,现阶段已有部分城市的政策出现微调。在刚刚过去的10月份,全国土地市场低迷,“一旦扛不过去的时候,政策就会放松。”杨红旭预测,2011年四季度,政策微调,M1触底,价跌量平;2012年一季度,CPI回落,信贷放松,市场筑底,政策松动;2012年二季度,政策趋松,M1上行,成交反弹,房价盘整上涨。

杨红旭对中国楼市的未来颇为看好,但浙江绿城房地产集团董事长宋卫平在澄清破产传言后,笔锋一转,直言一些小房地产商将在年底面临倒闭。看似截然不同的两种观点,究竟楼市将迎来倒闭潮还是一片利好?

“年关不好过。”杨红旭表示,个别开发商退出不是没有可能。但年关又是一个好时机,让这些矛盾都暴露出来,政策放松便有机会。

## 更多解读

## 观点2011年度论坛12月15日启幕

12月15日,观点地产新媒体继续联合百家媒体、金融、专业机构及权威经济学家、政府官员、行业精英,在广州举办城市观点论坛中国行2011年度论坛。

届时,观点地产新媒体将发布“华誉景观·2011中国房地产行业年度30强企业总评榜(地产G30)暨卓越表现榜”。

我们将盘点2011年里中国地产界最具有代表性的企业表现,寻找在这一年堪称为伟大(Great)的房地产企业、勇于追求光荣(Glo-

ry)的房地产企业、跻身于中国最优秀行列的房地产企业群体(Group)。

G30总评榜将从企业营运、财务、品牌、管理四大指标系统着手,从行业公众问卷调查收集并加入专业机构的专业分析,评选出2011年1月至2011年11月间中国最具代表性的房地产前30强企业。

每到岁末,都是我们总结整理、重装上阵的契机,城市观点论坛定位于学术性与技术性,我们希望大家更加冷静地反思走过的一

年及怎样开启新的一年。

在城市观点论坛中国行2011年度论坛现场,著名权威经济学家、政府官员及国内最优秀地产企业的同行们将会聚一堂,探讨2012年房地产行业新发展趋势、企业战略转型等等话题,携手共渡难关。

同时,论坛将继续邀请与会者深入到广州、深圳代表性企业,结合产品与企业发展模式进行全方位的沟通与交流,以论坛解读、实地考察、走访的方式开启中国房地产从业者的全新思维。