

江宁一楼盘房价跳水两成 高调宣布补偿老业主车位

今年这在南京还是首次出现;业内:企业形象重要,但关键要看实力

就在上海星河湾降价补偿老业主引发全国楼市震动不久,南京楼市就出现了今年首家降价并高调补偿老业主的楼盘。南京江宁的一家楼盘,昨天宣布房价跳水近20%,同时赠送老业主车位,并减免2—4年不等的物业费。据了解,虽然南京今年已经有多家楼盘因降价遭遇老业主“维权”,但这还是今年首家高调宣布补偿老业主的楼盘。

□快报记者 马乐乐

房价大跳水! 334套新房源降价近20%

这家楼盘位于江宁大学城附近的楼盘华菁水苑。这家楼盘的负责人称,将对价格进行“深度调整”。据介绍,该楼盘将于今天推出4幢楼334套新房源,面积与之前相当,但均价将从原先的8500元/平方米降到6900元/平方米,房价跳水幅度高达18.8%。与很多楼盘拿新房源为降价找借口不同的是,华菁水苑负责人表示,之前尚未售出的房源,价格也将全部下降到6900元/平方米,这意味着此次降价行为是楼盘整体降价。“希望能够靠降价来实现快速跑量,这也是针对目前市场现状作出的理性选择吧。”开发商相关负责人表示。

补偿老业主! 赠产权车位,减免物业费

从网上房地产可以看到,华菁水苑开盘半年来,已卖出100套房子。买房才几个月,房价就大幅度跳水,开发商是否考虑过老业主的感受?开发商相关人士表示,与降价同时进行的,是开发商针对前期老业主进行补偿。据介绍,每一户老业主都可以免费获赠一个产权车位;另外根据购房面积减免2—4年的物业费。按目前的销量,那么将有100位老业主将获得补偿。根据开发商的补偿方案粗略计算,补偿价值至少好几百万元。

最近,由于楼盘降价引发了南京不少老业主“维权”事件。此前,南京曾经有一家楼盘打算搞

“以旧换新”的方案补偿老业主,但由于种种原因并未成功。而像华菁水苑这样高调给出补偿老业主方案的,今年尚属首次。

为啥这么做? 被大形势和对手逼上绝路

为什么是华菁水苑?回顾这家楼盘的入市历程,或许可以猜到大概。今年春天,这家楼盘在房展会上亮相,当时江宁地区的新盘还都在万元以上,而这家楼盘喊出8500元/平方米的售价,引起了购房人的浓厚兴趣。7月份,华菁水苑开盘取得了不错的销售业绩,这个价格也让她楼盘在江宁地区很有竞争力。

然而时过境迁,随着存货的压力增大,江宁各板块纷纷出现跳水楼盘。就在最近,华菁水苑的直接竞争对手保利梧桐语以8600元/平方米的售价入市,由于保利的地段等因素更佳,这无异于是给华菁水苑的“当头一棒”。前几天,托乐嘉ihome的价格公开,意味着江宁所有板块都出现降价行为。在买房人心理预期又一次被拉低的情况下,华菁水苑的价格

已经难以为继。

有人跟风吗? 企业形象重要,但要看实力

这个现象会蔓延吗?南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,最近一些楼盘大幅度低开,将很多老盘晾在“半空中”,老盘也往往因为新盘的低开而难以以为继:若跟风降价,会引发老业主维权潮;若不降价,只能喝西北风。因此一些老楼盘只能自我“休克”,用时间换取降价空间。张辉认为,开发商补偿老业主一方面是在安抚老业主,担心产生负面影响;另一方面,开发商也想借此树立对业主负责任的企业形象。他预计,华菁水苑开先河之后,预计将来会有更多的楼盘在降价销售的同时,会以各种不同的形式对老业主进行补偿。

也有业内人士分析认为,有实力补偿老业主的楼盘不算多,特别是一些前期销售额巨大的老盘,补偿老业主几乎是不太现实的事。“华菁水苑补偿老业主,归根结底还是为了新房源的促销,预计跟风的楼盘寥寥。”

相关新闻

投资房地产 不再是居民首选

央行昨日发布的四季度城镇储户问卷调查,82.4%的城镇居民倾向于储蓄,17.6%的城镇居民倾向于“更多消费”。在各主要投资方式中,偏好“房地产投资”的居民为16.5%,较上季大幅下降7.1个百分点。房地产投资不再是居民的投资首选。取而代之的是投资“基金、理财产品”,其他依次为“债券投资”和“股票投资”。 据新华社

万达斥资19亿 江宁东山拿地

半年时间三次“嫁人”未果,南京城东麒麟地区的G66地块成了今年南京最为尴尬的地块。昨天下午的土地拍卖会成了万达的独角戏,斥资19亿元拿下江宁G61地块后,万达将在南京打造第三个万达广场。

参会对象: 1、高三艺考生及家长; 2、高一高二有意向参加艺考的学生及家长; 3、其他有意向了解艺考的学生及家长

参会院校: 中国传媒大学、北京电影学院、浙江传媒学院、华东师范大学、上海体育学院、北京联合大学、北京服装学院、沈阳音乐学院、首都师范大学、四川音乐学院、四川师范大学、吉林动画学院、成都理工大学、成都理工大学广播影视学院、南昌理工学院、天津体育学院艺术学院、南京师范大学泰州学院、常州工学院、赣南师范学院、三江学院……等众多省内外知名本科院校

免费公益活动: 参会学员可免费获得价值千元的学习大礼包及《2012艺考院校信息手册》

2012江苏艺考推介大会

承办方: 南京天舟传媒艺术学校
举办时间: 2011年12月25日(本周日)
9:00-12:00
咨询电话: 400-888-9309

举办地点: 南京文化艺术中心(长江路101号,地铁1号、2号、5W、9W、25W“新街口”站,60W“长江路”站)
专业: 传媒编导类、影视表演类、播音主持类、美术设计类、音乐舞蹈类

活动内容:

- 1、参会学员可免费获取各艺术类院校最新招生简章、光盘、专业介绍等资料;
- 2、可提前了解各高校2012年艺考最新招生政策、历年录取文化分及专业分、录取方式等;
- 3、通过与高校面对面交流,便于学员制定合理的报考方案,有效提高本科录取率;
- 4、高一高二学员及家长可提前了解艺考相关信息,制定有针对性的学习方案。

**最权威
规模大
层次高**

<http://www.njtianzhou.com>