

金楼市

i金楼市

《i金楼市》是《金楼市》在掌上移动终端上的电子呈现。

在App store 或安卓市场下载“现代快报精品周刊”，在书架上找到本期封面，即可阅读《i金楼市》！

有观点称房价见底

>>金楼市B36

众多楼盘挖井取水

>>i金楼市05



家住江北的陆先生说,我每天早上6点起床,才能确保8点准时上班 资料图片

城西干道桥改隧引发江北楼市热议 两年以后有利好

城西干道桥改隧事件立刻在社区论坛中引起了强烈反映,这对于往返江北与主城之间的上班族来说影响巨大。施工期间,上班族的起床时间无疑又要提早了。近日,龙虎网请来城西干道改造指挥部的主要领导也表示,非常关心城西干道改造对江北乃至江北楼市的影响。

□快报记者 周彤

事件

由北向南过江后在四平路广场截留

长江大桥至今仍然是跨江发展的交通命脉,而本次城西干道综合改造包含了地面道路虎踞路和大桥南路。原本,大桥南路可以直接对接城西干道,但城西干道改造期间,大桥南路在四平

路广场设置了交通截留点,禁止所有由北向南过江车辆直接通过大桥南路高架前往城西干道,开车人只能通过城西路、建宁路等路段绕行。

交广信息网资料显示,大桥南路一

四平路广场本来就是交通拥堵的重点路段,令家住桥北的居民大叹“过江难”,一旦进入城西干道改造施工,“过江难”现象势必会雪上加霜。施工期间,会不会对江北楼市产生负面影响呢?

调查

新老业主反应大不同

对期房业主是利好

“就在售房源的销售来说,城西干道的桥改隧对江北楼盘影响不是很大。”南京大华投资发展有限公司策划经理周长坤告诉记者,目前在售的房源,交付时间是2013年。“本身房源就要等到明年才能交付,再加上装修的时间,如果现在买房,最快也要到2014年前后才能入住,那时桥改隧已经完工了。”

苏宁环球江北北区营销总监王越也表示,在售房源的交房时间是2013年,“对于来看房的客户,我们都已经通知,建议改从建宁路上大桥过江。”

弘睿地产机构董事长郑远志则认

为,对于江浦楼盘来讲,不但负面影响很小,甚至可以说是利好。“现在市民过江还是习惯性地选择长江大桥,其实纬七路过江隧道开通后,大大缩短了江北与主城的距离。本次道路改造期间,选择纬七路过江的车辆肯定会增加,这也让更多的购房者更加深切地感受到主城与江北之间距离在拉近。”

现房业主可改乘公交车过江

但对于现在家住江北的业主来说,绕行可是一件很杯具的事。“城西干道改造期间,上班可怎么办啊?”家住明发滨江新城的陆先生在珠江路工作,为了避开早高峰,陆先生通常都是早上6点起床,确保7点之前开车过大桥上城西

干道,这样才能在8点上班前赶到公司。“城西干道一施工,我得提前到几点起床啊!”陆先生忧心忡忡地说。

“对于住在江北上班在主城的业主来说,影响确实很大,只能建议业主选用其他交通方式过江或者从长江隧道绕路过江。”周长坤说,例如,避开大桥,选择过江渡船,或者由自驾车改乘公交车上班。

南京市交通管理局秩序科副科长毛焯琪在周三解释城西干道改造期间的交通分流方案时表示,在交通分流方案中,保证公交优先。

他还尤其提到,交管部门将保证汉六线和中六线两条公交线路的正常运行,以确保上班族的通行。

分析

浦珠路有待同步改造

“从长远来看,城西干道的改造对于江北楼市绝对是一个重大利好。”郑远志表示,“预计在青奥会之前,城西干道改造和纬三路过江隧道都将通车,再加上已有的长江大桥、二桥、三桥、四桥和纬七路过江隧道,也许在不久的将来‘过江难’的问题将一举解决。”

南京林业大学人文社会科学院社会工作系主任孟祥远则认为,城西干道桥改隧理论上利于河西,而江北的江浦

板块在未来发展规划上是与河西比肩的,同时也与河西紧密相连,河西的发展会带动江北的发展。“城西干道由双向4车道拓宽为6车道,但是如果过江通道没有同步进行改善的话,长江大桥的通行能力依然很弱。将来更多的车流积压过来,没有其他过江通道分流的话,可能长江大桥会更加拥堵不堪。”他还进一步分析说,应该将大桥南北的道路如大桥南路、浦珠路等同步进行改造,

同时加快纬三路过江通道的建设,给市民更多的过江选择。

同时,孟祥远还认为,历史上,清凉山、石头城,包括国防园,一直到古林公园,风景都是连为一体的。本次的城西干道改造工程,将高架桥改建为隧道,将现在的清凉山公园山体与国防园段的山体连接起来,打造清凉山—石头城历史风貌区。这对于整个河西的居住环境是一个非常大的改善。



销冠论市

最近,来自中海凤凰熙岸的两位销售冠军——“4亿哥”和“3.8亿姐”正被业内热烈追捧,销冠的故事固然励志,但2012年的市场会怎样,才是普通买房人最为关心的话题。

除了了解来自2012年开发商上市主力的定价策略外(详见2011年12月30日《现代快报》金楼市),更应该聆听来自一线直接与买房人沟通的销售人员接触到的市场,与普通销售人员相比,这些有着较强市场判断力的销售冠军的声音最不容忽视。

因此,快报记者近期走访了三位极具代表意义的“销冠”,与中海凤凰熙岸不到10个人的售楼员即能分享30亿大蛋糕不同,这些销冠是从更大的销售队伍中脱颖而出。在他们看来,2012年的南京楼市一定不会比2011年更糟糕。

快报记者 葛九明 陈欣 >>B39版

封面数据

央行发布楼市数据			
项目	2011年数据	同比增长	增速回落
商品房销售面积	10.99亿平方米	4.9%	5.7个百分点
商品房销售额	5.9万亿元	12.1%	8.8个百分点
房地产开发投资	6.2万亿元	27.0%	5.3个百分点