

城西干道“桥改隧”，楼市是否受影响？快报调查——

江北楼市短期可能难乐观 河西不少租房人考虑换房



新房

河西长期是利好 江北短期难乐观

调查发现,目前城西干道沿线的在售楼盘数量很少,直接在此次工程改造区域内的楼盘数量更少,地处清凉门桥下的中海凤凰熙岸是距离工程最近的一家楼盘。记者昨天目测,项目最近的地方与城西干道直线距离500米左右。

昨天上午10点多,这家楼盘的一位售楼小姐正在与前来看房的顾客交流:这次改造,我们楼盘是最大的受益者。一是改造后将提高通行能力,这会提升这一带的价值;二是降低噪声污染;三是今后清凉山和国防园之间的山体重新连接,美化了周边环境。

“她说的这些基本上靠谱。”从售楼处出来后,这位看房人表示认同。她说:“桥改隧”后噪声应该会减少。虽然工程要搞一两年,但房子是现房,就算现在买,受影响的时间也没那么长。”

郑和国际广场和银城聚泽园地处江东北路,此次改造工程同样会涉及这两家楼盘。郑和国际广场的一置业顾问表示,现在来这里看房的人还没人问过这件事。银城地产营销总监王政认为,施工期间肯定会影响到来访的购房人,但从长

远看河西的交通会更顺畅。

南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华说,城西干道、江东路快速化改造,短期来看对河西楼市的影响会是负面的,2014年之后江东路可能会有些提速,但是从桥北进入城西干道的车辆数量只会增不减,能不能提速还不好说。他分析认为,城西干道虽然改为6车道,但两年时间迅速增长的车辆数,可能还是会造拥堵。

与河西不同,桥北地区的楼盘恐怕暂时不会乐观。一位业内人士分析,目前在售的新房大多为现房,因此影响不会太大,但对于江北在售的今明两年交付的期房来说,急于入住的买房人可能会产生犹豫情绪,而从长远看,改造对江北楼盘并不是坏事。

二手房

短期会受影响 环境变好将提升价值

李先生家住虎踞路31号,与城西干道的直线距离有二三十米,对于城西干道改造,他说自己打心里认同。“我家是个两房,大房间还好,面朝城西干道的小房间晚上没法睡,太吵,装双层玻璃也没用。”他认为,城西干道改造后,噪音将减小,环境也会变好,自己的房子

价值无疑中肯定上升了。“所以我肯定是认同的。”他觉得,与房子升值和舒适度上升相比,一年半的“短痛”可以接受。

我爱我家统计发现,此次直接受到城西干道改造工程影响的小区一共有20多个:古平岗1号、童家山2号、天津新村、南艺宿舍楼、省石化厅宿舍、省测绘局宿舍、场门口小区、河海大学宿舍等。

“城西干道沿线以及整个河西的二手房市场,短期是利空。”我爱我家市场部总监胡娟娟说,因为大部分选择二手房的客户都是看中了交通便利、周边配套成熟、现房的优势,希望可以立刻入住。但城西干道改造的第一影响就是交通出行,所以会波及部分原来考虑在此置业的客户。“但从长远的发展来看会是一个利好,建议不急于要现房的买房人可以见机行事。”

市民项小姐家住明发滨江新城,平时开车到新街口上班。“一般过江后从城西干道走,从广州路或者汉中门拐弯。工程开始之后,我打算从中山北路或者建宁路走,估计路上用时要多不少。”业内人士认为,市民在购买桥北二手房时可能会出现畏缩情绪。“买二手房就要图个很快入住,谁也不希望刚买下来就‘添堵’,估计桥北二手房短期内要下跌。”

租房

超八成房客考虑换租 河西区域内租金将降

“城西干道工程的影响,最近二手房方面接到不少咨询,但是租赁方面的咨询更多。”胡娟娟说,与新房和二手房不同,工程将对租房市场产生比较重大的影响。

昨天,我爱我家对之前成交的100笔在城西干道附近房源的租赁客户进行回访,结果有85人表示,因为改造工程的交通和环境影响,会在近期或租约到期后换租。而在河西租房在城西干道以东工作的租客中,100%表示将换租。

王小姐现在租住在应天大街附近,现在听说要改造了,正好自己的租房也快到租期了,她第一时间就是想直接在广州路附近租房。“虽然说租金肯定要涨,但是交通和时间成本节约了。”

胡娟娟认为,在城西干道改造的两年内,周边的租赁市场走入一个小幅衰减的下降通道,要波及的河西板块租金也会有一定的小幅调整。至于桥北的租赁市场,胡娟娟认为,由于大多数在桥北租房的人是在桥北工作,因此城西干道改造对桥北的租赁市场将不会产生多少影响。

城西干道的“桥改隧”,影响的不仅仅是出行,干道沿线甚至整个河西的楼市也将不可避免地受到影响。而快报记者调查发现,工程对新商品房市场、二手房市场和租赁市场所产生的影响也完全不同。

业内人士分析认为,工程对新房短期影响有限,长期有望利好;对二手房可能短期内带来成交量的下滑;而租赁市场则会受到明显冲击,特别是河西区域内的租赁可能走进小幅下降的通道。

□快报记者 马乐乐

3D 浪潮开启“视”界变革

国美2012彩电节盛大开幕

品牌内购专区

CHANGHONG

长虹<福音智能>全面淘汰普通电视,指定机型更享**买一赠一**。

- 32寸LED **1999**
- 3999 47寸不闪3D
- 55寸不闪3DLED **6599**

活动时间:17日-19日(详见店内公告)

彩电换新大补贴

购买40寸以上平板电视享受100元补贴;
购买50寸以上平板电视享受200元补贴;
购买60寸以上平板电视享受500元补贴。
(详见国美官网公告)

3D彩电惊喜低价

20款3D新品上市,多款单品全面优惠,
指定型号3D彩电最高降幅达**30%**。
(详见国美官网公告)

国美&创维联合超级换新

活动期间可抵扣旧的2D电视、其他旧家电
以及旧的3C数码产品参与本次活动,
购买3D电视,最高折价**3000元**。
(厨卫、小家电、手机、电脑除外,活动详情见店内公告)

国美&TCL

智能3D云电视促销风暴
提前预定即送好礼
46寸智能3D电视 仅售**4999元**
(活动详情见店内公告)

大牌低价商品 LED液晶电视

长虹42吋LED LED37760X-JDXX 1999元	康佳42吋LED LED42C3200N 3399元	康佳32吋LED LED32HS11 2099元
三洋32吋LED 32CE630LED 2199元	TCL32吋LED L32F3300B 2390元	海信32吋LED LED32T38X3D 3590元
创维42吋LED 42E81HR-JDXX 3999元	海信36吋LED LED39K310X3D 4590元	三星32吋LED UA32D5000PR 4699元

3D、智能商品

TCL40吋LED L40P7200-3D 3890元	创维47吋LED 47E61HR-JDXX 4999元	长虹47吋3D 3D477901 3999元
海信42吋LED LED42K310X3D 4690元	长虹55吋3DLED 3DTV559801 6599元	TCL43吋智能电视 L43V7300A-3D 6990元
长虹42吋LED PT42B3RHDX-JDXX 3590元	康佳42吋LED LED42I5988PD 4690元	海尔42吋LED LE42A500K 3999元
	夏普40吋LED LCD-40LX44DA 7199元	康佳55吋3DLED LED55I5988PD 8390元
		创维55吋LED 55E82RD 8999元

液晶电视补贴专区

尺寸	品牌型号	核心功能	补贴价格
19"	长虹LT26630X-JDXX	8核高清画质引擎, 75吋画质, 精彩画面再现, 人工智能, 画质100%, 自然光专利技术, 智能画质引擎技术	补贴 ¥100
32"	TCLL32P7200D	高画质引擎, 2D转3D功能	补贴 ¥300
32"	海信LED32T36X3D	高画质引擎, 2D转3D功能	补贴 ¥300
40"	康佳LC42F1000PD	全高清画质引擎, 3D画质引擎, 语音控制, XDR画质引擎, 内置Full HD 画质引擎, 画质引擎	补贴 ¥200
42"	夏普LCD-40Z120A	画质引擎, 画质引擎	补贴 ¥500
46"	康佳LED46IS95N	画质引擎, 画质引擎	补贴 ¥900

更多世界品牌, 更多优惠, 尽在国美 搜索 WWW.GOME.COM.CN 国美网上商城

有国美·生活美

25 国美为您 节省每一分钱

低价 明码实价, 更便宜, 更实惠, 19天差价退还。

贴心 体验式购物, 39天质量问题可退货, 提供更省钱的购物方案。

保障 99天质量问题可换货, 提供长期售后服务, 20万专业服务人员。

全国服务热线 集团采购电话
400-811-3333 025-84558432