

经过“金三顺”，不少楼盘都取得了良好的销售成绩，而良好的销售成绩也让不少开发商有了底气，江北不少楼盘悄然压缩了优惠空间，个别楼盘明确提高了价格。

江北楼盘悄然涨价探市

“卖得太好”悄然涨价

“天润城3月份卖得太好了，现在几乎无房可卖，要到下半年才能推盘。”苏宁环球集团江北北区营销总监王越告诉记者。南京新城万嘉房地产有限公司项目营销经理刘茜也表示，新城香溢紫郡从去年年底开盘以来，每次开盘都取得了不错的销量，下次开盘预计也要等到下半年。

然而，随着销售量的提高，不少楼盘也悄悄降低了优惠力度，或者干脆涨起了价格。如江北某大盘将房源的优惠力度降低了两三千元/平方米，原来公积金、商贷和全款的优惠分别为800元、900元和1100元/平方米，现在分别降为500元、600元和900元。有之前销售很好的开发商表示：“开盘开得太早了，要是晚一两个月，开盘价格肯定不会这么低。”

见底之后“正常”反弹

“前期优惠幅度太大，价格压得较低。”某大盘营销负责人说，现在销售这么好，价格略做调整也比较正常，成本较高，不能总走低价策略。

“大多数江北楼盘3月卖得不错，当然这个不错的销量是以价换量来的。”网尚研究机构总经理李智分析说，从去年开始，江北就有楼盘通过打折、优惠、特价房等手段来促销，优惠幅度也都较可观，出现了不少“6”字头、甚至“5”字头的房源。因此，江北楼盘价格



4月市场还是刚需市场，开发商涨价要慎重 (资料图片)

可以说见底了。现在前期消化较多，楼盘库存压力减轻了不少，所以才会减少优惠幅度甚至涨价。但是变化幅度不会太大，毕竟4月份主流还是“抓刚需、快出货”。

南京林业大学人文社会科学院社会工作系主任孟祥远也表示，江北楼盘价格已降至最低点，这一点也得到了购房者的认可。但是对于前期高成本拿地的开发商来说，这个价格的盈利空间很小。再加上地铁、配套等诸多利好，小幅涨价可以理解。

涨价不会成为主流

更多刚需盘纷纷压缩优惠幅度，不少专家都表示，这不会成为房产市场的主流。“江北楼盘同质

化问题非常严重，购房者选择余地较大，没必要一定选择涨价楼盘。”孟祥远说，“4月市场还是刚需市场，江北目前也处于供需平衡状态，开发商涨价要慎重。”

李智分析，历次调控显示，刚性需求是市场真正的支撑力量，包括首置刚需和部分改善刚需。从2006年以来市场回暖初期月成交情况看，虽然3月当月成交量达6717套，个别日均成交达300套，但只与2010年10月成交大体相当，且只是单月成交量大行情，据此考察，刚性需求并未释放完毕，开发商如果做好4月工作，成交量持平或略为下降，仍然是可以实现的。

现代快报记者 周彤

置业快讯

骋望骊都授牌“绿色三星”

4月8日，作为南京第一家荣获“绿色建筑三星”认证的项目，骋望骊都在项目现场举行了隆重的授牌仪式。多家资深媒体现场跟踪直播报道，超过三百位客户与建筑学泰斗和权威专家齐聚一堂，共同见证这一属于全南京的荣耀时刻。

同时，现场加推的108-126㎡新品房源引起了大家的极大兴趣，客户纷纷询问置业顾问，当

场认购10余套，销售火爆。

通过此次认证，客户现场见证了骋望骊都绿色建筑三星认证的权威性。认证囊括了节能、节水、节地、节电、室内环境和运营管理计6大项、40个小项的评选，最大程度地节约资源、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，让建筑与自然和谐共生，为南京打造未来主流的居住生活方式。

鸿意万嘉精装三房热销

4月8日晚，鸿意万嘉正式推出113㎡精装三房，一经推出即遭抢购，当晚热销八成！

鸿意万嘉113㎡精装三房，户型设计大气舒适，113㎡的户型面积完全可以拥有140㎡级的舒适自在。全明南北通透，空间内部格局方正。

鸿意万嘉113平米精装三房均价11900元/㎡，以11600元/㎡

起售，同时包含1500元/㎡的品牌精装标准，品质自然实实在在。年内交付指日可待。

鸿意万嘉鼎立于江宁核心地段，毗邻地铁一号线南延线竹山路站，北侧即是天元东路景观大道。项目周边生活设施完善，江宁1912休闲街区、江宁高级中学、江宁体育中心一应俱全。

(周彤)

善水湾团购优惠受追捧

上周六，善水湾售楼处迎来规模达数百人的刚需团购大军。据现场统计，短短两个小时，善水湾累计认购68套房源。

据悉，参加此次善水湾团购均可在当前11500元/㎡的均价基础上，再优惠300元/㎡，最高可省近4万元/套。参与本次团购的03号楼，81㎡的两房户型已基本售罄。

开发商临时加推04号楼120多套房源，主力户型在91-122㎡之间，当天购买该幢房源同样给予了团购优惠。

善水湾所在的西善桥板块是城南较为成熟的生活区，小区还配建有20000㎡的商业，引入全民健身中心，交通便利。项目还引入雨花台区实验幼儿园及雨花台区实验小学。

(肖文武)



与其跳水，
不如“起义”！

“起义价”成功!

主城“起义价”，8499元/㎡筑底，撼动全城
感谢南京，首批房源公开当日1小时售罄！全新房源紧急加推！

(本广告价格为房屋毛坯价格，房屋精装修交付另需支付1500元/㎡装修款，赠送全屋家具品牌电器全)



30-40m²精装现房 | 老城生活圈，软件谷核心区 | 今天买房，明日收租 | 7万轻松圆你房东梦

52461166
52461599

◎中国第一软件产业基地核心生活区 ◎亚洲第一火车站——南京南站商圈 ◎双地铁物业，六站直达新街口
◎主城成熟配套，全能无忧生活圈 ◎酒店式精装现房，拎包入住 ◎全球五大管家——世邦魏理仕全程托管

地址：南京南站核心区大行宫路11号（地铁1号线大行宫站） 开发商：南京康发房地产开发有限公司 全案代理：南京世邦魏理仕