

RealEstate 金楼市

“五一”小长假期间，楼市创下近三年以来的最好销售成绩。这样火热的市场也撩动了一批久无动静老盘的心弦。近期，包括江北泰来苑、万江共和新城在内，一批一两年没做什么大动作的老盘纷纷计划推出新房源。

□现代快报记者 杜磊

老树新枝

一两年没动静的楼盘忍不住要推新房

时隔约两年老盘新开

泰来苑？万江共和新城？这些盘都在哪儿啊？对于大多数新购房人来说，这些楼盘可能都是听都没听说过的名字。实际上，这些都是楼市有历史的老楼盘了，只不过在过去一两年中间都没有什么推新动作，而为楼市渐渐淡忘。但是随着市场的升温，这些老楼盘也开始忍不住出手，打算再度入市。

位于浦口区泰西路的泰来苑就宣布近期将推97号楼的32层高层房源，户型80-100平方米，共252套房源。这次开盘距离泰来苑的上一次开盘已经有大约两年时间了。无独有偶，同样“冰封”了一年多的万江共和新城也计划在下月推出33层房源，户型包括85、94、98、113㎡等。

谈到选择入市原因，两家楼盘的开发商不约而同表示，一是工程进度正好赶上销售条件，另外一个则是考虑到最近刚需市场的销售不错，“赶上时机就早点卖”。

事实上，在泰来苑和万江共和新城之前，江北的另一老盘阅景龙华就提前“解冻”，在年前推出最后一批房源，7600-9400元/㎡的合理定价为其揽获了不错的销售成绩。

新老房源现价格断层

万江共和新城在售的还是之前楼市巅峰期推出的房源，虽然只有20套左右尾房，但小户型均价9500元/㎡，大户型均价1.2万元/㎡。对此，相关负责人直言，这样的价格在当前的市场背景下完全卖不出去。他也表示，即将

推出的新房源将根据市场进行较大幅度的调整，而据现场置业顾问介绍，其均价将在7000元/㎡左右。

与此同时，泰来苑也表示新推房源均价将在7000-7500元/㎡左右，开盘当日将提供总房款6%的精装修补贴款。按一套100平米的户型计算，若单价为7500元，则总价为75万元，让利补贴款4.5万元。折后的房源均价也就在7000元/㎡左右。虽然相较周边价格并不算高，但在业内人士看来，无论从小区规模、配套、品牌以及品质，泰来苑与同区域的新盘都有一定的差距。综合指标来看，这个价格也不便宜。几年前项目销售就不畅，曾推出过多次特价房。但目前周边在售房源不多，是否能得到市场认可，有待考验。

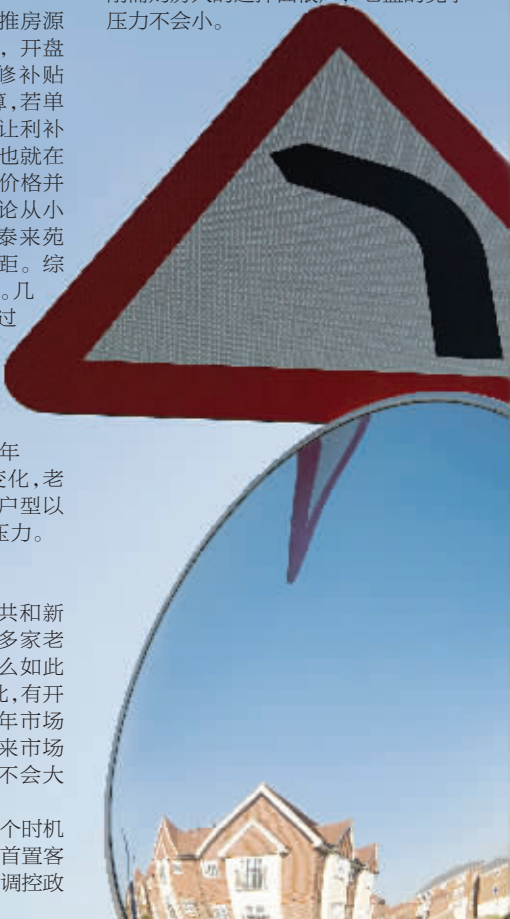
对此，网尚机构总经理李智表示，在老盘“冰封”的1-2年间，刚需市场也在发生不断的变化，老盘正面对着市场上包括产品、户型以及价格各个方面改变所带来的压力。

抓紧稳定期快速出货

事实上，除了泰来苑、万江共和新城以外，包括怡湖华庭在内的多家老盘在近期都有推新计划。为什么如此多的老盘都选择此时开盘？对此，有开发商直言，去年的市场太冷，今年市场则明显变好。“从目前来看，未来市场应该会比较稳定，不会大涨也不会大跌，还是尽早出货比较好”。

李智也比较认同老盘选择这个时机上市的想法，他表示，政府现在对首置客户持肯定态度。未来一段时间内，调控政

策仍会坚持“不放松、不加息”的原则。但他表示，在刚需盘为主流的市场背景下，刚需购房人的选择面很广，老盘的竞争压力不会小。



全媒体推荐

- 1 下调存准需保证定向
- 2 上周新增供应锐减
- 3 上周认购量减两成
- 4 楼市存货够卖35周
- 5 全景样板间：城开御园

在App store 或安卓市场下载“现代快报精品周刊”，即可进入智能阅读模式！

主编：顾梅 李艳艳 责编：刘欣 美编：于飞 组版：竺巍

声音



许小年

不要轻信所谓的经济学家，尤其是著名经济学家。现状是，可以用作经济研究的数据太少，可靠的数据就更少了，我之前写过一篇文章，叫做《制度性数据失真》。有些人没有数据也可以作出勇敢的结论，信口开河、胡说八道也可以成为名人。不过这不能怪别人，而是大家自己应该反思，没有台下的喝彩，台上的人是站不久的。

板块播报

配套升级，储地增加，施工提速 新盘争锋仙林大学城



鼓楼仙林国际医院模型

在5月10日由三六五地产家居网发起召开的“仙林居住价值研讨会”上，仙林大学城管委会有关领导透露：未来十年，仙林将逐渐从大学城向科学城转变，服务于区域的各项配套设施建设将加快落实，提升仙林大学城居住价值。其中重点发展的是仙林湖居住区及仙鹤商务区，全年预计储备1000多亩商务、住宅用地。

主要配套均将有进展

南京市仙林大学城管理委员会规划建设处副处长徐浩介绍，除了已经开通运行的地铁2号线外，2015年地铁4号线也将建成，地铁14、15号线也在规划中，其中14号线连接草场门与应天路，15号线则从仙林通往龙山新城。

在教育资源方面，南外仙林中学目前已经有4600个学生，今年办学规模仍将扩大，金陵中学、南京师范大学附属中学也已经确定进入仙林。仙林大学城管理委员会组织人事处处长、新闻发言人张青杰表示，金陵中学目前只确定了

南大和园一个学区。

商业配套则重点发展仙鹤片区。仙林大学城管理委员会副巡视员纪国民透露，金鹰集团有意拿下奥莱城附近一号湖周边的商业地块，打造南京最大的奥莱城。仙鹤片区中心区目前已经在建一座五星级酒店，还将有一幢楼高接近200米，用于书展、图展、文化交流等活动的大型文化建筑。其他类别的商业总建筑面积将近100万㎡。总投资13亿的鼓楼仙林国际医院，今年底或明年年初将正式接诊。

供地主打低密度住宅

徐浩介绍，未来大学城板块将保持低密度、高舒适度的生态优势，今年预计“拿出来1000多亩商务、住宅用地”。其中仙林湖板块两幅地块今年有望挂牌，两幅地容积率均约2.5，以刚需客群为主。

栖霞建设广告部副总经理王樱表示，今年2月份拿下的羊山公园地块即将报建，预计明年上市，产品定位将是栖霞建设的第二代花园洋房。高科置业营销总监夏小虎也介绍，仙林湖畔高科荣境项目也将在今年6月份首次亮相，一期为联排别墅。据了解，鸿意仙林项目也将在今年下半年推出，将打造低密度别墅产品。加上五月即将推盘的朗诗未来墅、翠屏紫气钟山、仙龙湾别墅部分，下半年仙林板块将是改善型产品争锋的关键期。现代快报记者 肖文武

河西南部第一盘入市 精装价低至1.5万元/㎡

4月初，位于河西南部的超级大盘海峡城首次对外公开售楼处。近日，海峡城终于揭开价格面纱，即将推出的科技精装房源均价仅1.5万-1.8万元/㎡。这一价格在奥体板块丢下了一枚炸弹，作为河西南部的首个楼盘，海峡城的定价无疑具有区域标杆意义。

1.5万元/㎡打造河西谷底价

海峡城是以中国城市化进程未来典范为目标，预期总投资超过600亿元，将以云端科技为智慧核心，打造以低碳、生态、节能、环保居住为特色的台商经济区。项目建成后将成为南京又一个充满动感和活力的现代化新城。

按照预计，海峡城一期的506套住宅房源将在7月份推出，为面积93-289平方米不等的精装科技住宅。由于采用了“云科技”，未来海峡城的业主可以轻松实现诸如用手机、PAD、电脑等终端随时随地调节家中温度、湿度的科技生活。

据现场置业顾问介绍，该批房源的精装标准约3000-4000元/㎡，销售均价预计在1.5万-1.8万元/㎡之间，“绝对不会超过2万元/㎡，开盘当天还将享受额外优惠”。

如果除去精装费用，该楼盘的均价实质只有1.2万-1.5万元/㎡左右。与河西中部以及南部整体2万元/㎡以上的价格相比，海峡城堪称价格洼地。作为河西南部第一盘，海峡城的均价也备受关注，或将成为区域定价的风向标。



河西南部区位图

南部将成为河西“潜力股”

4月底，南京市规划局副局长、河西新城开发建设指挥部副指挥长叶斌宣布，河西南部建设已全面启动，主要围绕CBD三期、扬子江商务科技产业带、滨江科技产业带展开。随着这一建设的启动，临近CBD三期的海峡城也将直接获益。

据悉，随着青奥会的到来，建成后的地铁12号线将沿线设红河路、运河路、淮河路、黄河路和恒河路等站点。并且，公交站点也将分布到南部城区各个地点，确保步行400米就可以乘坐到公共汽车。这些都将成为河西南部开发带来重大利好。

据悉，南部的开发是继中部开发之后进行的。区域发展初期，“南部的价格肯定会和中西部拉开一定的差距”，网尚机构总经理李智表示。他说，由于基础设施和周边配套的不完善，南部是目前整个河西板块的价格洼地。但从大河西的未来发展来看，南部必将成为一只“潜力股”，其价值将在青奥会及之后逐渐显现。现代快报记者 杜磊