

金楼市



全媒体推荐

香港警示
楼市泡沫

ios&Android
下载方法

在App store 或安卓市
场下载“现代快报精品周
刊”,即可阅读!

成交量增长曲线直逼2009年 房价真能酝酿大反弹?

现实与2009年的楼市大反弹竟然如此相似,从3月份至今,南京楼市的单月成交量正不断刷出新高,远超2010年、2011年,6月成交量甚至创下了7555套的新高,刚刚过去的一周成交量更是高达2000多套。在中央坚定调控的表态与部分开发商躁动的涨价声中,是众多买房人一句最核心的疑问:南京房价的上涨周期已经到来了吗?带着这一问题,记者进行了调研。

□现代快报记者 葛九明 胡海强

单盘半年卖两千套不稀奇

从供求关系上看,庞大库存量已经出现明显松动,就在一周前,不少业内人士还在就5万套的商品房库存量过于庞大议论不休,却不想仅隔一周,南京全市可售房源就已跌破4.8万套。

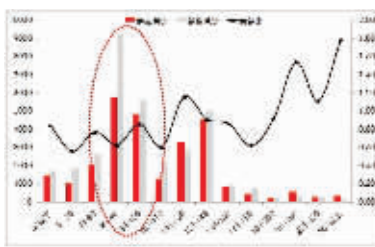
根据南京中原DRC提供的监测数据,进入2月份后,南京楼市的成交量便进入上升通道,与2011年对比,2月至6月,单月成交量分别为3701套、6862套、5531套、6031套、7555套,同比涨幅分别为67.85%、208.13%、157.36%、90.49%、170.40%,不仅半年成交量创下3年来最高,且单月成交量增长曲线也与2009年极为相似。

反映到个盘,半年热销过两千套已

不足为奇,根据开发商提供的数据,金地自在城至今已售出2100多套,苏宁环球凭借旗下苏宁天润城、苏宁威尼斯水城的热销,更是创下下半年近3000套的销售成绩。

天正置业营销总监助理唐晓最近几乎没有休息过:“天御溪岸目前已经完成了全年任务的八成、共4个亿的销售总额,争取在第三季度提前完成全年目标,天御溪岸共有448套的可售房源,目前已经售出近400套。”

弘阳地产营销总监傅小建也告诉记者,两次降息与利率折扣的双重刺激让刚需盘迎来了一波可喜的行情,以旭日上城为例,今年以来已售出1100多套房



1~6月,100m²以下户型成交占比62.33%

源,最近两次加推的200多套房源几乎售罄,“最近开始有一些业内朋友开始托我买旭日上城,这样的情况已经很长时间没有出现过了。”

这波行情中投资客非主流

对于这一市场现状,南京中原地产研究总监张君坦言,仅据成交数据来看,的确是直逼2009年,但如果据此判定房价即将上涨却是不可取的,“从市场现实来看,那些销售向好的楼盘仍然是定价较为合理的,在调研中,我们了解到的确有开发商有这样的涨价冲动,但考虑到依然严峻的政策面和买房人的接受度,开发商都放弃了涨价的做法。2009年,仁恒江湾城揭开了南京楼市疯狂涨价的序幕。但到目前为止,还没有开发商敢做这根导火索。”

楼市形势大好,让许多人开始关注到南京楼市又一风向标——房产投资客,在急剧攀升的成交量中,究竟隐藏了多少投资客呢?

“我们做过粗略统计,虽然到目前为止,金地自在城卖了2100多套,但投资

客占比却只有10%左右,且主要为红太阳装饰城等附近专业市场的私营企业主,而且这部分投资客也是到五六月份才陆续出现,在成交客户中,更多的仍然是年轻刚需。而且根据我们销售人员的观察,这些买房人也并没有恐慌性买房情绪,他们依然拥有一个比较稳定的买房决定周期,少则1个月,多则5个月、半年。”金地自在城销售经理王大鹏介绍说。

傅小建也坦言,在弘阳上城1100多套的成交量中,投资客的确非常少,大概只有5%左右,且这少部分投资客也大多为业内人士。

商铺是投资客更为集中的领域,据花生唐商铺销售人员说,随着近期房地产市场的回暖,有部分投资客已经开始从其他投资领域回归到房地产领域。

机构声音

28天内两次降息绝对不是偶然,这说明刺激投资势在必行。从目前楼市的行情来看,向好的预期也在逐步加深,房企缺乏继续降价的动力。房价取决于当前成交量,所以,在一定程度上,任志强最近发表的明年3月份房价会上涨的言论是可能应验的。 世联地产集团研究总监 吴志辉

分面积段来看,本次成交高峰是由刚需所带动,两房产品热销。如果开发商在此时选择涨价,将进一步引发地价的后续上涨,甚至不排除第四季度再度加大调控的可能,而至少从目前来看,开发商也多以积极跑量为主,房价今年内难以出现暴涨。 南京中原地产研究总监 张君

SUNING 苏宁电器广场 寻找新街口的记忆 征集活动获奖公布

感谢有你！新街口因此动容

品鉴专线 8320 8888

新街口,感动的人,感动的事

家住白下区的工者在儿子的陪同下,多次光临新街口苏宁电器广场临时接待中心,寄送参赛作品,询问评奖细则,参与评选过程……他每一个环节亲力亲为的热情,丝毫不逊自己已经78岁高龄。“在南京生活了一辈子,对这座城市的感情太深太深了。这个活动让我想起了年轻时,和家人很多的珍贵回忆,相信很多人的感受和我一样。”

这只是若干感动故事中的一个,在为期两个月的活动中,几乎每天都有这样的感动上演。也正是无数南京群众的热爱与鼎力支持,“寻找新街口的记忆”才会掀起全城浪潮,如此万众瞩目。活动结束了,生活在继续,老房继续拆迁重建,1912街区依旧缤纷,汉中路的柏油如常……或许十年后,这些景象又会被记录下来,作为那时那刻的纪念,留念此时的人、事、物。

新街口苏宁电器广场,与你共同见证

对于这样一座充满历史,回忆与爱的城市,本次活动的倡导者——新街口苏宁电器广场,亦感同身受。13年后,作为由苏宁电器新街口店华丽转身的苏宁全球第一家电生活广场,引领着新街口走出南京,走向世界。相信,这个涵盖酒店式公寓、甲级写字楼、苏宁电器全球第一店、诺富特酒店、精致餐饮、娱乐休闲的约13万方城市综合体,铭刻下新街口引以为傲的昨天,更代言着新街口无比灿烂的未来。



【特等奖1名】:1999年12月26日苏宁新街口店开业当天及暴及所庆电视照片——李先生;【一等奖3名】:【藏品类】:新街口的早晨(摄影)——李先生;【征文类】:新街口苏宁,至臻至善——彭小年;【照片类】:1942年新街口广场友人合影——陈和平;【二等奖6名】:【藏品类】:南京新街口(摄影)——郭建华;苏宁交家电空调服务卡——王正超;1994年苏宁交家电顾客发票——孟凡忠;【照片类】:国庆40周年新街口广场前三把金钥匙——董相芬;【征文类】:我记忆中的新街口——关善斌;心中永远的苏宁——浮屠之;【三等奖12名】:【照片类】:在建的新街口苏宁电器广场——阮心吉;淮海路余晖里——徐之美;1996年新街口南孙山铜像——冯永柱;2006年的淮海路——杨晓东;【藏品类】:1994年德信鞋店信誓卡——薛女士;1935年南京地图——柯利琴;1959年新街口广场明信片——刘道忠;1992年南京小姐评选选票——司永超;2009年苏宁店庆购物发票——沈雨;【征文类】:一首有关苏宁的赞诗——王庆康;新街口·外婆家·我的童年——高明怡;五十七年前新街口“三九饭店”今安在?——桂太平

以上仅公布为特等奖、一、二、三等奖名单,入围获奖者名单请至365地产网、新浪乐居、搜房网、搜狐焦点的“新街口苏宁电器广场论坛”查询。本活动最终解释权归苏宁置业所有