

金楼市

自5月份以来,南京房价已经连涨3个月,但销量却一路飙升。继6月份创下9089套的认购量新高之后,楼市在7月份再次创下8664套的成交量新高。销量的持续上扬也给了开发商十足的涨价底气。在近期万科金色领域、中海凤凰熙岸等楼盘涨价热卖之后,越来越多的楼盘跃跃欲试,呈现调价倾向。

□现代快报记者 杜磊

■本期导读

恒基向业主致歉

B31版

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!

■数据

30家/61家

半数上市房企净利润下滑

据同花顺iFinD统计数据,截至8月19日,沪深两市共有61家上市房企发布2012年上半年中期业绩报告,其中,30家净利润同比下滑。

65%

SOHO中国利润大幅下滑

链家地产市场研究部统计数据显示,中海、富力、雅居乐和SOHO中国四家标杆房企上半年营收合计421.1亿元,同比下降4.5%;利润合计108.2亿元,同比下降7.18%。其中,SOHO中国利润下滑幅度最为严重,同比骤降65%;富力地产利润同比下跌35.08%。

50个/70个

70%的城市房价环比上涨

国家统计局8月18日发布的7月份70个大中城市住宅销售价格变动情况显示,与上月相比,70个大中城市中,新建商品住宅价格下降的城市有9个,持平的城市有11个,上涨的城市有50个。而6月份只有25个城市房价环比上涨。环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过0.7%。

南京房价连续3月上涨

专家:预计下半年房价整体微涨

多家楼盘蓄势待涨

继万科金色领域以1000元/㎡的涨幅推新并获得九成热销之后,中海凤凰熙岸也低调开盘,虽然28000元/㎡的均价也比前期的房价高出不少,在不到半个小时之内就销售20多套。紧接着开盘的融侨观邸、大华锦绣华城等盘价格也都有所上涨,但当天的销量却都能达到7成以上甚至售罄。

事实上,从6月份以来,随着降息等政策的利好,市场信心也逐渐被调动,一些楼盘已经开始通过降低优惠力度来提价。近期这些涨幅较大楼盘的连续热销无疑将会进一步坚定市场信心。

从目前市场来看,房价已经呈现出进一步回暖的趋势,多板块陆续出现涨价盘。即将新推6号楼的世茂外滩新城预计均价将达到1.5万~1.6万元/㎡,其此前推出的17号楼虽然位置稍差,但均价在最低位时只有1.1万元/㎡左右,价格悬殊。计划在9、10月推出小户型产品的高科荣域



部分楼盘喜迎热销局面 资料图片

虽然目前没有明确价格,但置业顾问称价格一定会上涨。同样,近期将推出8期最后两栋房源的金地自在城也有意提价,相关负责人透露,为了摸清市场接受度,先期将只推出一栋楼,“涨幅不会太大,大概100~200元/㎡左右,”他直言,在调控的压力之下,开发商涨价也有所顾忌。

给涨价一个好理由

另一方面,部分楼盘在涨价的同时也对产品进行了深度调整。位于江北的刚需大盘威尼斯水城对3-2街区、11街区及后续临江街区重新打造,定位为超大

规模滨江建筑群。先期计划推出部分一线江景房,置业顾问表示均价至少在1万元/㎡之上。这一价格不仅远高于该盘在售房源7600~7800元/㎡的折后均价,很有可能也将刷新江北地区当前的价格新高。而相关负责人也表示,此类产品在项目中非常稀缺,目标人群也提升到改善型购房者,首批房源推出后,将根据市场反馈来做精准定位。

同样,计划在9-10月份推出7期地块新产品的金地自在城,也在产品上下了不少工夫。在保持公寓和洋房为主要产品的同时,金地自在城加大了洋房的比

例,力求提高项目整体的品质感。而目前金地自在城在售洋房的价格普遍也在1.3万~1.4万元/㎡左右,远高于公寓8600元/㎡的均价。

对此,南京天诚不动产研究所副所长吴翔华表示,虽然高端产品比刚需产品的建造成本将会有所提高,但价格空间也更大,获得的利润率会高得多。但他也表示,这种调整方式的适用面并不宽。

预期导致购房人追涨

吴翔华表示,从降息政策开始,买房人和开发商对于市场的预期就开始逐渐改变。由于担心后期房价上涨,购房人纷纷提前买房,透支未来需求。这又反过来促进开发商对于市场的信心,使房价上涨的担心成为现实。

但他认为房价大涨的可能性微乎其微,下半年整体上将会保持微涨的状态。预计10月份前将是政策的真空期,开发商如果能够抓住此次机会,将是一个快速走量的好时机。



智慧卓识 槌境非凡
首批「户型王」售罄
九月楼市盛大加推

百年徽州宅院现代「式新筑」与社区匠造精神人文家园,自开卷以来,「智慧生活」与「人文艺术」相融并进,应者如云,口碑相传。

七月开盘即售罄佳绩,深受众望,口碑市场,新品加推在即,九月楼市,非同一般。

中航·樾府,以卓越品质,筑就智慧生活。

中航·樾府
YUE MANSION
| 世茂 | 世茂 | 世茂

52㎡两房
83㎡三房
95㎡三房

100㎡三房
117㎡四房

025-6608 1515

项目地址:江宁区天元西路与静淮街交汇处 官方微博:中航樾府

