

金楼市



8月31日
随报赠阅

网传某知名房企旗下项目或清盘退市

长发回应: 正常卖

近日,地产圈内某微博爆料称“南京某知名房企有清盘退市的计划。该房企曾在南京市中心有多处较有名作品,且手里还握有一幅未开发的地王”,引起业内众多转发和争议。不少回应都猜测称,长发都市就是该知名房企。

为了证实这一消息是否属实,记者也采访了长发都市的相关负责人。

□现代快报记者 杜磊

市中心项目维持高价不变

“市中心多处较有名作品”、“一副未开发的地王”,同时具备上述两个条件,并且还存在着清盘退市可能性的知名房企自然不多。而长发都市就成了业内最先想到的房企之一。

从产品来说,长发都市目前在市中心有两个在售项目,且都小有名气。一个是位于河西新城中心位置的长发都市蓝瑟项目,以精装小户型为主,目前均价2.3万元/㎡。另一个名噪一时的项目则是位于城中玄武区的豪宅羲和,该项目以打造“代表南

京形象的高端楼盘”为目标,黄金地段加上用材讲究,造就了羲和远远领先于其他豪宅产品的价格,也赚足了市场关注度。

在楼市调控政策突然收紧的2010年,不少高端项目都因为限购、限贷等政策而销售受挫,选择在这一年推出上述两大项目的长发都市自然也未尝能避免。在不少豪宅调整价格走降价路线的同时,长发羲和不为所动,仍然保持着4万元/㎡之上。据调查,2年多来,羲和人网的351套房源,至今一共只销售了53套,资金回笼自然成为该项目面临的重大问题。

这客观上也使长发都市在2010年拍卖到“地王”—— No.

2009G75雨花台风景区地块一直处于未开发状态。并且频频传出该地块将易手的消息,甚至有传言称企业的资金链已经断裂。

也因此,有业内人士看到该微博后评价,如果是长发说的话,清盘退市不是不可能。

雨花台项目或成销售支柱

就此,记者也求证了南京长发都市房地产开发有限公司副总经理杨润康,他表示企业前期确实面临资金问题,但现在已经度过了最困难的时期,在目前情况下企业是不可能清盘退市的。

事实上,清盘确实也不符合长发都市的作风。从开盘以来,长发都市羲和与长发都市蓝瑟都保持着非常稳定的价格,杨润康表示后期也不会降价。但他也坦承,这两个项目的销售状况并不乐观。相对来说,长发都市蓝瑟销售速度更快,但由于体量较小,目前只剩下40多套尾房,所以现金流帮助比较有限。而体量

较大的长发羲和由于价位高、面积大且受到政策限制,销售速度更慢。

反而是一直被业内视为烫手山芋的雨花台项目近期开始有了动静。由于楼面价高达15977元/平方米,地块容积率只有1.1倍,且有12米-15米的限高要求,规划条件十分适合类别墅产品,因此该地块究竟将如何开发,一直是业界的关注焦点。杨润康表示,该项目已经开始动工,明年下半年就将入市。

杨润康透露,目前该地块具体规划还没有出来,预计将汇集5-6种不同档次的低密度住宅产品。先期,雨花台项目将推出相对中端的类洋房产品,以期促成销售并回笼资金。

对此,天诚不动产研究所所长吴翔华表示,长发都市雨花台项目紧邻雨花台风景区,拥有毋庸置疑的地段优势与资源优势,产品相当值得期待。但他也担心,如果后期包括房产税等政策出台将导致市场变化,高端产品或将面临新的考验。



长发都市雨花台项目用地

中报数据

增收不增利

招保万金

上半年营收	同比涨40%
上半年净利率	同比降26%

偿债能力良好

招商地产

手持货币资金量	179.5亿元
短期借款和一年期借款	68.63亿元

保利地产

手持货币资金量	261.9亿元
短期借款和一年期借款	187.4亿元

万科地产

手持货币资金量	470.1亿元
短期借款和一年期借款	203.1亿元

金地地产

手持货币资金量	190.3亿元
短期借款和一年期借款	116.7亿元



世茂&BMW 跨界季 踞主城、临中山北路 9月即将公开

世茂外滩新城, 错过不再有

交3万抵5万 VIP卡即将认筹

十重匠心, 凝炼王者钜制

- 1 静观一线江景, 坐拥山河湾
- 2 直线10分钟, 纵揽主城繁华
- 3 150万㎡恢弘社区, 握揽板上之城
- 4 30万㎡主题园林, 海纳百川盛景
- 5 华尔顿酒店, 田景阳光会所, 一统领衔品质生活
- 6 175米超高层ART DECO建筑, 俯瞰群伦
- 7 石材立面巍然升级, 完美布局公共空间
- 8 108-199㎡实用户型, 演绎居住美学
- 9 白金级世茂物业, 缔造礼遇尊崇
- 10 世茂集团引领全球视野, 八载辉煌

SHIMAO BUND NEW CITY
世茂外滩新城2期

VIP hotline: 接待中心: 南京市南通路99号
(025) 5882 8888

+关注/ 开盘认购奖BMW, 连环好礼赢回家!

+关注/ “赏金猎人”全城搜寻, 介绍成交即得黄金!

