



金楼市

南京最权威的财富地产周刊

24小时读者热线: 96666

主编:顾梅 李艳艳 责编:刘欣 美编:徐支兵 组版:郝莎莎

现代快报
2013.2.1
星期五

B11



走近房价策源地 新盘定价权掌握在谁的手中?

继日前专访2013年万科、保利、朗诗、栖霞四大主力房企、探访多幅热门地块后,《金楼市》记者最近又走访了占据南京主要市场份额的南京三大代理行。《金楼市》认为,作为开发企业和买房人之间的桥梁,这些代理行对于开发企业的定价策略最了解,对于当下买房人的心理预期也最熟悉。走近代理行,走近房价中枢。

现代快报记者 葛九明

市场份额

三大行去年代销近260亿元

新景祥:120亿元
同策:近70亿元
中原:近70亿元

对话人物

对市场的预判高度一致

南京中原地产资源管理中心总经理 徐咏伟
南京新景祥业务发展与咨询顾问中心副总经理 王慧
同策咨询第一区域事业部副总经理 杨锐

大胆预测

预计品牌盘涨幅10%以内

《金楼市》:对于那些销售不错的项目,您会建议他们在2013年涨价吗?

王慧:定价权主要由开发商掌握。但在开盘之前,开发商会把价格策略交给我们,以便考察客户接受度。去年,我们的案场共接待了10万多组客户,他们的心理价位汇总后就成为了2013年的房价预期。根据我们的预判,2013年上半年,市场将以现有楼盘去库存为主,不少品牌企业的楼盘会有10%以内的涨幅。

杨锐:以仙林湖板块为例,2011年,板块利润空间被挤压得很厉害,但到了2012年下半年,保利罗兰香谷单月销售额达到6000万~7000万,万科金色领域也从去年年初的1万元/平方米出头涨到了如今的1.3万元/平方米。此外,中北英郡、威尼斯水城、金地自在城等均出现不同程度的上涨。其中,中北英郡的顶层复式去年涨了7000元/平方米。

徐咏伟:可以肯定的是,现在不会有开发商会大幅调价,更多手段是隐形的和策略性的,涨幅有限。
(下转B12版)



威尼斯水城·御江天下 III期

新春头彩 江景福宅

冠军地铁盘2013再度发力,开盘劲销过百套

本周限量推出10套经理推荐房,机会难得,欲购从速!

近北街口-一线江景-成熟配套-北第名校-Artdeco风格

ROYAL RIVER



江景楼王预约热线: 58579999 58402020

桥北售楼处:大桥北路77号江北电信大楼(原天河城售楼处) 现场售楼处:浦珠北路北外滩1号

