



Q 近期,南京距离主城最近的刚需板块桥北传来单价过万的风声。但记者调查发现,贸然说桥北过万并无真凭实据。与此同时,江北珠江镇板块,确实已经有不少楼盘价格悄悄过万。

现代快报记者 周彤

桥北“过万说”未成事实

调查

桥北大华否认过万说

近期有传言说,大华锦绣华城即将在3月10日推出的小户型单价将过万,而且,桥北欲破万的楼盘不止大华锦绣华城一家。这一消息让不少刚需购房者“鸭梨”山大。据了解,大华锦绣华城目前在售的香邑美颂主推130-150平方米的顶层房源,均价约为8600元/平方米。3月份即将推出家乐福乐透小公馆乐美颂,主力面积为70-88平方米。

对于单价过万的传言,大华锦绣华城的工作人员极力否认。“这个传闻不实,”大华锦绣华城策划经理周长坤强调说,乐透小公馆的价格不会过万,定价大约在9000多元/平方米,且开盘时间未定。“我们去年12月下旬推出的乐透小公馆01号楼,主力户型65、80、97平方米,单价就已经达到了9000元/平方米。”

据了解,桥北大多数楼盘的价格都在8500元/平方米以上,也有不少楼盘已经卖到9000多元/平方米,但是单价过万的极

少。面对大华单价过万的传言,业内人士认为可能性不大:“大华锦绣华城在桥北的售价一直是属于中等,不太会在价格上领跑。桥北最有可能首先过万的是威尼斯水城和旭日城。”

苏宁环球江北区营销总监王越则表示,沉寂一年的天润城近期将推新,价格9300元-9500元/平方米,价格与周边房源基本持平。而威尼斯水城在3、4月份的推盘量较大,大约是600-700套。“整个3、4月份,我们天润城和威尼斯水城的价格都不会有太大变化,均价维持在9000多元/平方米,不会跟风涨价。”

而万江共和新城营销经理曹志也表示,万江共和新城仅剩一栋多层,得房率高达89%,在桥北是非常稀缺的产品。“目前申报价格是过万的,但是不知道是否能通过物价局的审批。”据悉,现在物价局审批价格还是和以前一样,在前期房源的成交均价上涨幅不得超过10%。

分析

桥北单价过万时机不对

“从目前的局势看,桥北价格过万的时机不对,更别说普遍价格过万。”有业内人士表示,现在各家楼盘都在观望,但是谁都不想做过万的“出头鸟”。一方面,作为桥北的主力购房群体,刚需对于价格是最为敏感的。另一方面,现在调控风声紧,大规模涨价可能招来更严厉的调控。

该人士也表示:“去年一年,

桥北已经从普遍的7000多元/平方米上涨到8500元/平方米以上,现在不少9000多元/平方米的楼盘也得到了购房者的认可。”与2010年4月桥北诸多楼盘纷纷过万相比,现在桥北过万的条件更加成熟,“现在配套更加成熟,3号线、10号线指日可待,其他板块的楼盘也纷纷过万,桥北今年价格过万的可能性还是有的。”

对照

珠江镇单价过万成常态

桥北尚未过万,而同属于江北的珠江镇板块,已经有不少楼盘价格破万。去年底开盘的万科金色半山、东方熙龙山院等楼盘就已经过万,其中万科金色半山价格约10500元/平方米,东方熙龙山院均价约11000元-13000元/平方米,都卖得不错。而即将在3月份开盘的中海万锦熙岸也

将价格定为10000元-11000元/平方米。同样情形的还有江佑铂庭,该盘售楼处工作人员表示:“我们大概在3、4月份开盘,均价11000元/平方米左右,主力面积是131-139平方米。”近期更有传闻说,即将公开的雅居乐滨江花园将开出20000元的单价,有望刷新江北楼盘价格的纪录。

微话题

南京房价10年上涨294%

近日,网上一则“盘点十年房价”的微博引发网民热议,10年间全国城镇平均房价每平方米从2381元上涨到5791元,10年上涨143%。南京市房价10年来的“疯涨”力度更是远高于全国水平,比10年前上涨了294%。

南京房价10年涨幅几何?记者查阅了众多权威资料,也有了一个直观的感受:2002年南京住宅销售价格是每平方米3000元左右;2006年,全市均价4265元/平方米,市中心房源单价则首次“破万”。而到了2012年12月,南京房子均价约为11807元/平方米,已经是10年前的3.94倍。

全国政协委员、江苏省政府参事室主任宋林飞说,近10年来江苏乃至全国房价已经发生数次较大幅度的上涨。高昂的房价之下,部分百姓的收入几乎全部投到了房子里。

高房价也让现实社会产生不少“祥林嫂”。5年前刘先生由外地调来南京工作,当时南京楼市均价大约在6000元左右,他判断那么高的房价肯定会跌,所以就选择了租房。然而此后的南京楼市节节攀升。

“我那时怎么那么傻?”刚用130万元在江宁买了处100平方米房子的他只要谈到房子,口头禅就是:“我那时怎么那么傻,为什么6000元时不买,为什么80万时不买?”

(据龙虎网)



金轮 | 星光名座
GOLDEN WHEEL STAR PLAZA

金轮特区 闪耀地铁3号线

刚需地铁盘 财富启明星

Q 作为商业地产开发专家,金轮地产深耕南京19年,其精准的投资眼光筑就了独有的“金轮模式”。金轮国际广场、金轮华尔兹、金轮新都汇……每个项目都具备定位精准、户型设计科学实用、回报丰厚的金轮基因。

如今,金轮华尔兹、金轮国际广场早已售罄,金轮新都汇持续热销,眼下最值得期待的当属3号线诚信大道站地铁口金轮·星光名座。据相关负责人透露,该项目以低总价面世,无疑将为市场提供一次抢占“价格洼地”的先机。

杜磊

产品看业态

地铁综合体塑江宁新中心

“商业地产还是要走综合体模式,我看好星光名座的发展。”凭借时尚公寓、灵动SOHO以及星光大道商业街三种业态的完美融合,金轮·星光名座尚未正式推出,已经吸引了一批经验老到的投资者的关注。

“与河定桥站的金轮新都汇相似,金轮·星光名座也是城市综合体,更适合现代人对便捷生活的追求。”据相关负责人介绍,金轮·星光名座项目为8栋楼组成的商

业街,融合时尚公寓、灵动SOHO以及星光大道商业街,将功能实用、外观以及时尚便捷相融合,让业主享受5分钟自由生活圈。其中,65年产权时尚公寓户型有37㎡、46㎡、60㎡、72㎡等多重选择,60㎡以上还可落户,总价也不高。此外,4.8米挑高SOHO主力户型有46㎡、52㎡、67㎡等多种灵动空间,“花一层的钱就能买到两层的面积,高性价比是吸引我的原因之一。”有购房者告诉记者。



金轮星光名座项目效果图

地段看前景

5分钟生活圈凸显价值

“无论是自住还是投资,我买房子首先考虑的两个因素就是配套和交通。”在金轮·星光名座售楼处现场,有意向客户直言地段是自己考量房产价值的重要因素。

金轮·星光名座位于百家湖与九龙湖商圈的繁华地段,为业主提供便利生活。周边众多餐饮店、华润苏果广场、股巷集贸市场等便捷生活购物休闲场所云集;工商银行、农业银行、紫金农商银行等多家银行环伺;同仁医院、优质中小学等完善配套;将来更能享受大型影院以及各类休

闲场所。星光名座商业街也将提供各种品质生活配套。

在拥有5分钟成熟生活圈之余,金轮·星光名座还紧邻2014年通车的地铁3号线诚信大道站,未来出行也非常方便。“户型实用,总价不高,得房率很高,还靠地铁口!”前来看房的王先生评价道。

综观金轮地产历来的项目,均为高性价比的产品,星光名座亦不例外。低总价、高质量及极高的增值潜力,使其成为城市白领、外来人群安家置业的首选,同时也是投资客们热衷的项目之一。

品牌看实力

19年历练 成就金轮模式

1月16日,金轮天地控股有限公司(1232.HK)正式于香港联交所主板挂牌交易,从此掀开金轮集团发展的新篇章。凭借19年深耕,秉承“诚信卓越,精品永恒”的经营理念,金轮地产筑就独有的“金轮模式”,专业的商业运营管理能力也深得业界称道。从金轮华尔兹、金轮国际广场、金轮新都汇的历次热销中都可窥见金轮地产的实力。金轮·星光名座更是完美体现了金轮地产对于地铁物业醇熟的操盘手法,展现大牌开发商的深厚实力。

业内人士分析,目前地铁3号线仍然在建,金轮·星光名座价格仍属“洼地”。金轮地产拿地眼光精准,随着交通和配套日趋成熟完善,加上2014年通车的地铁3号线,地铁口物业的星光名座将坐享价值“飞涨”。另据相关负责人透露,项目总价预计不高,适合长线投资。



金轮星光名座区位图

星光热线:025-52232929 52228383

项目地址:江宁区秣陵街道诚信大道998号(地铁3号线诚信大道站旁)