

透过楼市今年以来的“月相”，我们或许能够对未来的市场有一个更清晰的认识。
2013年注定是与众不同的一年，本该门可罗雀的一二月火热异常，传统的“金三银四”却迎来政策“倒春寒”，“红五月”不见了，而七八月已然反客为主，创下限购以来新高。
现代快报记者 杜磊 实习生 朱凌云

读“月相”品楼市

1月不冷

1月份向来是淡季，但今年南京楼市却没有“冬眠”，虽然只推出了3445套新房，但认购量和成交量却达到惊人的7678套和6897套，同比增长3倍多，着实让人惊讶。

不过热中也有冷，市场对全年的行情预期并不乐观，关于二季度调控政策出台的预期强烈。

2月齐涨

虽然预期不乐观，但市场的火热仍在延续。“年关”使得2月的推盘量达到谷底，仅459套房源上市，但4807套的认购量和4006套的成交量都见证了楼市的火爆程度。同时，八大板块的楼盘全部涨价。

连续的销量暴涨和板块均价齐涨，让购房人对于房价上涨的预期不断增加。

3月跑量

“金三”在国五条之下创造了前所未有的上市量：46家楼盘分49批次共推8949套新房源，这是南京限购以来单月上市量的制高点。这源于新政出台但地方细则尚未明朗，前途未卜之下加速跑量实为明智之举。

不过南京人的购买力也实为强劲，9685套的认购量也创下了“限购”以来的单月新高。

4月恐慌

萦绕南京人心头一个月的“细则”恐慌终于在3月的最后一天落地，市住建委当天公布了年度房价控制目标，即“2013年度全市新建商品住房价格涨幅低于家庭人均可支配收入的实际增幅”。而南京即将征收房产税的消息更是加速了市场的恐慌情绪，一时间，卖房的卖房，过户的过户，房产交易市场排起了千人长队。

5月爽约

“金三银四”表现不俗，但预料中的“红五月”却没有如期而至。不少楼盘相继爽约。5月南京共有31家楼盘推出4568套新房源，环比减少了22%，连预期上市量9300套的一半都不到。

三四月的热销也耗尽了南京人的热情，随着购买力的大量释放，人们的购房意愿有所减退。

6月零开盘

苏宁滨江壹号以21000元/㎡价格“低开”，1小时劲销8成；仁恒江湾城高调入市，当天去化达95%，单日揽金11.7亿元，提前半年完成年度销售任务；大多数的房企提前完成半年销售任务……

于是，开发商们“吃着火锅唱着歌”卖房，甚至出现了江宁公开开盘的楼盘为“0”的稀罕事。

7月疯狂

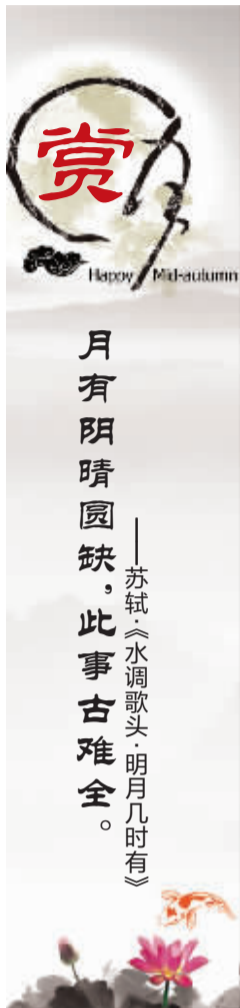
7月份新房认购量为10080套，这一“破万”的数据创下了“限购”以来的新高。最终成交商品住宅8486套，环比上涨1759套，涨幅近3成。

在上市房源中，刚需楼盘数量占比达64%，但价格并不刚需。月房价平均上涨幅度为0.8%，这一数据仅次于今年3月1.38%的房价涨幅，全市8大板块全线上涨。

8月限涨

持续的房价上涨压力，使得“限涨”成为8月的关键词。不少开发商都表示迫于限涨压力，销许迟迟无法领到，这也导致市场上量缩水。

尽管如此，有数据显示，仍有15家楼盘在开盘当日去化率超过了7成，5家楼盘“日光”。其中，旭日爱上城和紫金东郡更号称“时光盘”。





热烈祝贺亚东二十华诞

董事局主席聂筑梅携亚东全体员工感谢广大业主、社会各界长期的关心支持



0511-8885 1111
中国·浙江湖州安吉山山街16号



400-870-5777
中国·浙江湖州安吉山山街16号



025-8589-3333
中国·南京市江宁区百家湖1号



025-5242-1111
中国·南京市江宁区百家湖1号



025-5853-6508
中国·南京市江宁区百家湖1号



025-8420-8990
中国·南京市江宁区百家湖1号



www.yadongj.com 亚东建发集团客户服务热线 025-84762290