



後黄金时代

2013南京地产实力榜年度大选 南京楼市全面步入“后黄金时代”

2013年,依然是南京楼市的黄金时代。全市各大板块刚需、刚改楼盘纷纷脱销,排队买房、一房难求现象比比皆是,日光盘层出不穷,而相当一部分开发商更是早在第三季度就完成了预定的全年销售任务,中海国际社区单日揽金18亿也创下历史纪录。

黄金十年虽然已经过去,但2013年无疑是南京开发商尤其是品牌开发商备感幸福的一年。

而对于买房人来说,今年却是买房最困难的一年,供不应求、房贷收紧、利率上调,这都是买房人遭遇到的真实困扰。

2013年,同时又是南京楼市逐渐远离黄金时代的一年。面粉正变得越来越贵,河西单价最高地块16979元/平米、城北单价最高地块15420元/平米、仙林单价最高地块10259元/平米、江北单价最高地块7973元/平米……一批资金实力欠缺、融资能力不足的开发企业想拿地变得越来越困难。与此同时,南京的限价政策依然严厉,相当一部分物价闯关失败、却又不肯降价的开发企业不得不再推延迟开盘时间,而一批楼盘岁末开盘房源的审批单价也明显低于预期。

《金楼市》认为,鉴于供求双方所共同面对的压力,以“后黄金时代”为南京楼市定义恰如其分。作为商品房的需求方——购房者被持续增长十多个月的房价逼走远郊,买精装买毛坯完全不由自主;作为商品房的供应方——开发商必须以高风险、高周转的开发模式应对始终持续增长的地价。在市场自身的结构性矛盾有增无减、宏观调控持续挤压、GDP涨势大幅下滑的逼迫下,南京楼市的蓬勃和繁荣,让方方面面品味到“风险”二字。



『榜单揭晓』见证地产实力
B42~43

『市场指标』创四年来新高
B48~49

『2014猜想』八大谜团待解
B60~61