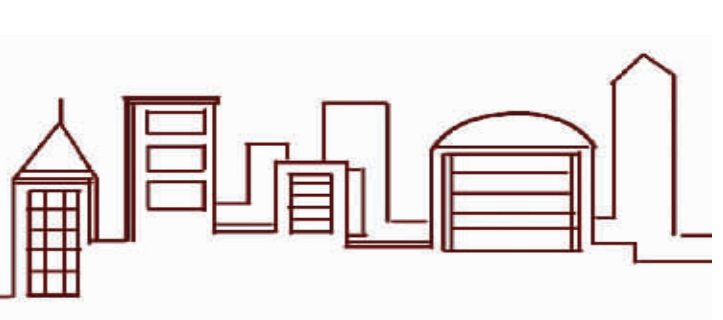


2013可谓“楼市大戏年”，热销无淡季，“日光”“夜光”频现，新政一次次“飘过”，“地王”纪录不断刷新……真是高潮迭起，看得人欲罢不能。时隔4年，南京楼市又一次演绎了与2009年楼市“黄金时代”相似的上涨局面：商业地产成交约87万㎡，超过8.6万余套的新房成交量，累计成交土地414.5万㎡，无不创下四年来的新高。买房基本靠“抢”，折扣季无折扣，成为了全年的关键词。

现代快报记者 宋昱

楼市大戏 全程无尿点



不明觉厉

虽然不明白对方在说什么,但就是觉得厉害



6935套新房成交量,为2013年南京楼市迎来了开门红。纵观各大板块,在供应量和销售量大体稳定之时,承载着刚需大军的两江板块表现不俗,尤其是东山纯新盘枫林湾、江宁大学城五矿九玺台、保利梧桐语、天正天御溪岸及东山绿地紫峰公馆等一批纯新盘上架,抢眼的成绩成为该月楼市行情的最大特点。

■点评:虽是传统淡季,但1月南京楼市火热开局让不少购房者担忧春节后的房价是否会一路飙升。

喜大普奔

喜闻乐见,大快人心,普天同庆,奔走相告



撞上春节,库存量跌破4万创新低,虽然预期不乐观,但4176套的成交量见证了楼市的火爆程度。21世纪百家湖、保利梧桐语、托乐嘉城市广场、雅居乐藏龙御景等在假期也有着不错表现,值得一提的是,如中航樾府这样在当月无房在售的楼盘,也有不少购房者前去咨询。

■点评:推得少买得多,库存跌破新低的南京楼市可能从此进入供不应求的卖方时代。而连续的销量暴增和板块均价齐涨,让购房人对于未来房价上涨的预期不断增加。

我伙呆



我和我的小伙伴都惊呆了

华侨路彻夜排队过户触目惊心,桥北天润城加推引发千人排队,保利梧桐语2小时内小户型全卖完,金地自在城2小时内132套房源售罄……新“国五条”出台引发的一连串反应,让我和我的小伙伴们都惊呆了。

■点评:“金三”在国五条之下创造了前所未有的上市量,因为几家楼盘的热销,后续不少楼盘都扎堆开盘,以致出现“羊群效应”。虽然新政出台,但地方细则尚未明朗,但对上市新房的价格涨幅或多或少还是会有所抑制。

我被新政撞了一下腰

我被青春撞了一下腰,笑得春风跟着用力摇



还未从“国五条”细则的恐慌中缓过神来,关于南京将收房产税的传言又搞乱了开发商,吓着了购房者。但“银四”依然交出了一个不错的答卷,招商雍华府、莱蒙水榭春天对战,江北14家楼盘推新。正当河西板块各盘火热销售时,爆出银城西堤国际、万科光明城市、仁恒G53等多个社区业主为了学区划分问题进行维权,着实给了火热的河西楼市一个降温的插曲。

■点评:想必4月继续发力的楼市行情,在一定程度上还是受到了谣言的刺激。

饥饿游戏

狭路相逢勇者胜



原本期许的64盘9300余套新房在5月却严重萎缩,仅30余盘兑现4500余套新房,随之而来的是一片“日光”“夜光”之声,翠屏城、海峡城、雅居乐藏龙御景、旭日上城、莱蒙水榭春天……管他是刚需盘还是豪宅,都在名单之中。同时上演的还有抢客好戏——尚未面世的栖霞枫情水岸提前打出“仙林湖畔,枫情正好,何必再等下一个春天”的广告语,直指同区域的保利罗兰春天。

■点评:楼市中抢客战、贴身战屡见不鲜,但是从区域发展的大方向来看,房企只有良性竞争才能成为提升区域价值的利器。

人艰不拆

人生已经如此的艰难,有些事情就不要拆穿



一向和江北齐头并进的江宁板块,在这个月的新房上市量罕见地挂了“零”。同时土地市场却忙得不亦乐乎,仙林、城南、江宁、城北地王轮番诞生,似乎不少开发商都看好未来的南京市场。而6月份钱荒来袭,各大银行在纷纷提高房贷利率,甚至有不少小银行不再涉足房贷。

■点评:2013年上半年楼市的火热程度已直追2009年,不免让人担忧下一步刚需该去向何方。

“土豪”粉墨登场

土豪,我们做朋友吧



承载刚需大军任务的江北新区停止出让土地一年,这让外界纷纷猜测江北土地“解禁”后,和滨江攀上裙带关系的房价将一跃而起。土拍市场如天气一样骄阳似火,龙湖如约出场,招商、万科、栖霞、保利等品牌房企也赫然在列,笑到最后的是黑马福建正荣和南京升龙,土地豪门再掀波澜。

■点评:对于购房者来说,恐慌的心理在随着土拍市场的狂热不断蔓延。

窥一豹



持续的房价上涨压力,使得“限涨”成为8月的关键词。主城区已与万元以下房源说拜拜,一批新名校亮相使得河西学区房市场再升温。

■点评:南京楼市涨价幅度确实较高,物价部门压力也大,但即使这样,年涨幅不能超过10%的目标,就过热的销售情况来看难以实现,此时已见端倪。

高大上



高端,大气,上档次

南京房价连涨16个月,同比上涨14.5%,再创新高,开发商猛推6280套房源平均去化达8成,这个“金九”含金量十足。25日国土部要求各地务必做到年内不再出“地王”,但河西高价地起拍价就达10732.1元/平米,也创了近几年来河西乃至整个南京初始楼面地价的新高。河西仁恒江湾城太热,20万元一个房号,传言有人借机炒号令人亮瞎了眼,万科冰之样板间和保利兵器展,房展会直升机看房……精彩的营销模式赚足了人们的眼球。

■点评:对于火热的土拍市场遭遇禁令,有业内专家表示,土地市场的被压制必将带来楼市的转向,只是时间问题。

何弃疗

为何放弃治疗啊



8386套,疯了!大华锦绣华城卖出南京桥北14000元/平米的“天花板”价;仙林板块刚需房源几乎销售殆尽,正式迈入“改善”大军;长乐渡文物级别墅2000万元起天价入市挡不住购房者的蜂拥而至。

■点评:南京房价年内涨幅已累计12.4%,限涨的调控目标已成往事。高地价、高房价,购房者在一片“涨”声中面对各种疯,已经从不可思议变为可以接受。

万万没想到

超级吊丝王大锤的传奇故事



接力10月,11月的楼市更加疯狂,河西、江宁等多个区域内的热门楼盘集中爆发,其中首次亮相的新楼盘就达到了14家。即使南京二套房首付7成,却发现由于新政力度有限,楼市的反响相对平淡。

■点评:从热销项目来看,不仅新盘众多,刚需独大的格局也被打破,改善型房源和豪宅也全面走热,不得不再次对调控作用产生质疑。

细思恐极



仔细思考起来,觉得恐怖至极

中海国际社区一鸣惊人,1365套房源当日售罄,创造了年度纪录;12月初,南京河西以西的被称为“富人岛”的江心洲上首家住宅项目长岛观澜一亮相,两天内便吸引了3000位市民参观。恒大家掷55.1亿元,带着“亚冠”的余威首次攻进南京城,为2013南京楼市就此画上了句号。

■点评:土地市场的温度依旧,反衬出房地产销售市场的火热势头,但楼市“降温”恐怕只能在梦里出现了。不管怎样,2014就在眼前,房价是否继续走高,政策调控是否不再是善意的谎言,还有待市场检验。

华府国际 呼吸自然间 尽享老山绿色主场 二度加推 再告售罄·暖冬新品 即将倾情加推 华府国际

2小时3个亿 华府国际首次开盘光华初绽

从8月开盘首战告捷,到新年正式开盘,从爱的承诺,到欢笑和感动,一路走来,履践相承。华府国际12、13、14栋争芳竞艳,首批入住售罄,非比寻常热销。以2个小时,创下3个亿热销新纪录,书写传奇。以自然衍生智慧之名,折返尘世,引领奢华入居新境界,缔造金陵。



国家级浦口新城 坐享无限升值潜力

浦口新城,未来江北重点打造区域,与河西新城形成双翼齐飞,两江发展之势。目前,已建成的浦北路过江隧道、长江大桥、三桥等多条快速通道连接长江两岸。不久的将来,13条过江隧道、4条过江大桥,立体化过江网络将使浦口新城与南京市区彻底相连。华府国际,知会钟山晴翠湖城生态与自然景观在可一拥尽享,尽享自然生态智慧与完美景观生活,尊享世界级未来价值。

老山国家森林公园 感受自由呼吸

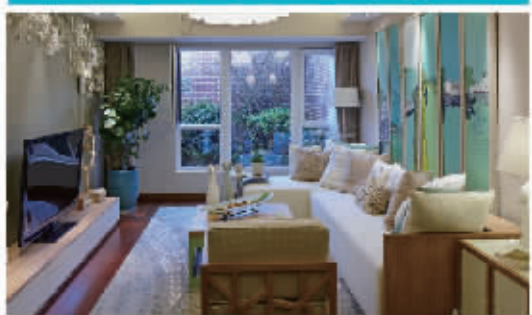
老山国家森林公园,与世隔绝,鸟语花香,纯净空气,纯净和平方公里,一个巨大的天然氧吧,约500倍于市区内负离子含量。足让您大口呼吸清新空气,心旷神怡,畅享自然。



华府国际,尊重老山原生自然形态,运用最合理的土地规划,让新老山之间无缝衔接,让整个社区以原生态的融合融入生活在老山的怀抱之中。在繁华闹市,每天清晨伴着鸟儿的叫声起床,沐浴着晨曦的阳光美景,让山间回家都像是一场山中旅行;带着孩子与山间走一走,看着那棵长在悬崖和陡壁上白栎树幼苗,在您的目光照料下,教会孩子如何在自然中成长;而您的父母则会感激您的孝顺,毕竟老人家们更爱健康与儿孙满堂不是?下楼“晨练”……



95—120㎡复式精装 生活不再一层不变



抛开了生活的单调乏味,是时候来一场真正的自我需求的改变。快乐、幸福、收获、分享、自由、轻松、惬意、满足……收集幸福到足以有关了家、关于幸福,然后告诉他们,就现在!

复式空间,打造更多惊喜,尽享豪宅尊贵大伦!定制整个大空间,按需而来,奢得其所:全套精装精装,轻松打造您自在生活,免除装修烦恼,省时省事;入户花园的自然过渡,保障业主的居家私密与安全;内外业主休闲场所转换,被军大前庭客厅,横情收藏者可以收藏,展示,客厅双厅连接,这种您有感应的同时,您会发现幸福时刻!

5855 1616 浦口新城—沿山大道88号



保利之春 奏响南京

俄罗斯顶级交响乐团空降南京,保利新春业主答谢音乐会浓情启幕



4年,10盘,200万㎡——这是保利地产在南京创下的骄人战绩。2010年至今,央企保利与六朝古都完美互动,累计10个王牌项目占据城市各个角落。千亿房企的“国字号”烙印刻进南京城市肌理。保利地产也由此斩获“2013年度南京最具品牌影响力房地产企业”殊荣。

年底将至,保利一年一度的业主答谢也盛大启动。今年,保利请来全球最负盛名的伊尔库茨克交响乐团为业主进行专场演奏,让业主在《莫斯科郊外的晚上》《茉莉花》等中俄名曲的旋律中回味经典。

小贴士

保利新春业主答谢音乐会指南

演出时间:2014年1月4日-5日
演出地点:南京文化艺术中心

咨询热线

保利·礼墅 85861999
保利·紫荆公馆 85631919
保利·中央公园 58838686
保利·罗兰香谷 85706969

新闻速递 俄罗斯国宝级乐团奏响南京

据介绍,保利今年的年度重磅答谢再显央企风范,邀请来全球最负盛名的交响乐团——俄罗斯伊尔库茨克交响乐团为业主进行专场演奏。届时,《茶花女》《天鹅湖》《茉莉花》等中俄经典曲目都将上演。俄罗斯著名女高音歌唱家、功勋演员波列宁诺娃也将到场献唱。音乐会时间为2014年1月4日、5日。

与此同时,活动还将设立“票选我最喜爱的歌曲”,获得最多业主选票的乐曲将会现场演奏。同时保利还在全城征集向演奏大师们献

花的小朋友,所有保利业主家庭的儿童均可报名参加参与。自12月9日起,保利将在保利礼墅、保利罗兰春天、保利中央公园、保利紫荆公馆四大售楼处开启业主套票通道,每户业主可免费领取两张音乐会门票,详情可致电咨询售楼处。

俄罗斯伊尔库茨克建团于1939年,在60年的历史中形成自己独特的演奏风格,斩获奖项无数,其演艺的多部俄罗斯经典作品被评论家称为“典范演奏”。

感恩南京 “保利会”打造业主私享圈层峰会

业内认为,保利在为南京贡献“国字号”的优质房地产项目的同时,也带来全新的地产文化氛围。从2010年轰动全国的“国宝展”到今年气势磅礴的“国防兵器展”,保利处处履行了作为责任央企该有的文化担当。目前保利在南京已经拥有9000多户业主。保利针对庞大的业主群体成立了圈层组织“保利会”,搭建平台让业主们能在全新的邻里交流方式中整合资源。

2013年,保利的二代产品以全新姿态亮

相,在户型设计、商业配套、教育资源、业主圈层、成品装修等多个领域全面升级。年内上市的保利中央公园首次尝试精装地暖成品,首批300多套房源开盘不久便宣告售罄,而保利礼墅、保利罗兰春天等也都成为市场焦点。其中罗兰春天单盘全年销售额目前已高达10.67亿元。明年,保利还将有江心洲的保利紫荆公馆、双龙大道G48项目入市,保利梧桐语等持续在售的项目也将迎来分期交付和新产品升级。

品牌力量 全年业绩已经突破1200亿

保利房地产(集团)股份有限公司是由中国保利集团控股的大型国有房地产企业,具备国家一级房地产开发资质。目前位居国有房地产企业综合实力榜首,并连续多年蝉联央企地产品牌价值第一殊荣。2012年,保利地产以1017.39亿签约金额成为继万科之后全国第二家千亿房企,而今年最新的业绩数据显示,保

利地产今年销售业绩已经突破1200亿。而在一级市场,保利今年的表现也抢眼。1-11月份,保利累计新增项目多达51个,累计建筑面积1718.43万㎡。这一数据是去年1-11月签约面积的2.1倍。为日后的开发留足了充足的调节余地和增长空间。随着本土化历程的推进,保利在南京的品牌价值也将进一步放大。(肖文武)