



南京“爱情公寓”马年有“涨”声

情人节遇到元宵节的浪漫,有些情侣已经无暇顾及了,因为他们正奔走在选婚房的路上。

实际上,婚房并非一种严格意义的物业类别,基本反映婚房需求的120平方米以下户型,在去年一直供不应求。根据中原地产DRC监测数据显示,2013年前11个月,90平方米以下户型的供应量为25832套,对应成交量为28510套;而90-120平方米户型供应量为24239套,对应成交量为26351套,供应量明显不足。春节才过,南京不少售楼处已然闲不住了。接下来买房还得靠抢吗?房价还会继续涨吗?

借着热播剧《爱情公寓4》的余热,关注“金楼市”爱情公寓系列调查,听我们为你的“爱情公寓”把把脉。

现代快报记者 肖文武

加推提速 爱情公寓选择余地较宽裕

近日,现代快报联合搜房网调查发现,南京热门刚需楼盘中,有20多家在2月底3月初有加推计划,累计新增供应量接近3000套,其中包括朗诗玲珑屿、保利中央公园、旭日爱上城、善水湾、骋望骊都等。而未加推项目也大多有部分存量房源在售,刚需开年购置“爱情公寓”选择余地还是比较宽裕的。

相比往年,今年春节后开发商的推盘节奏更为急切。有业内人士分析,今年政策层面仍存在不确定性,且舆论普遍认为“上半年市场好于下半年”,让不少项目抢跑意图明显,“去年房企业绩普遍飘红,相应的今

年目标任务也水涨船高,所以推盘会比往年积极。”

记者注意到,除去年底热销的重点刚需楼盘以外,善水湾、世纪城金域华府、中电颐和家园等一大批沉寂多时的刚需项目也开始在年初推新,为刚需人群扩大了选择余地。

供应形势相对乐观,但过剩的情况也较难出现。善水湾置业顾问介绍:“我们去年因为一些政策上的原因停盘了一段时间,期间积累了不少意向客户,所以新房源可能仍然会紧俏。”其他多家楼盘也表示蓄客情况理想。

价格普涨 挡不住情侣们的置业热情

而价格上,近期将推新的楼盘几乎都有不同程度的上涨。善水湾预计2月加推85-140㎡新房源,价格13500-14000元/㎡,比前一期房源均价提升了1000元/㎡。以一套100㎡左右的房源为例,总价成本增加了10万;金域华府也表示价格会参照周边,比去年3月9400元/㎡的均价有大幅提升;东郊小镇新房源重新命名为银亿东城,据置业顾问杨先生介绍,其高层房源开盘均价可能超过12000元/㎡;而大学城板块的保利梧桐语,近期将推出该项目的首批精装修房源,精

装均价在14000元/㎡,相比之前毛坯11500元/㎡的刚需产品而言,档级有明显提升。

虽然价格普涨,但情侣们购置“爱情公寓”的迫切程度和积极性仍然很好。通宇林景御园案场经理表示:“我们就是卖20000元/㎡也有市场,毕竟地价摆在这里呢。”中电颐和家园置业顾问则透露:“我们小区一二手房价格已经严重倒挂,加上新房源是现房,所以现在每天都有几十组客户来咨询,即便涨价,市场压力也不大。”

观点 “现在算是个出手好节点”

“开发商节后抢跑主要有两方面的考虑——抢占限价政策的空档期,同时抢夺上半年的出货机会。”上海道置投资管理有限公司副总经理邵雪松分析,“一般而言,物价在新的一年里会有新的控制办法,在今年的办法明确下来之前,确实存在政策空窗期。这需要政府层面尽快着手进行控制,以防去年遭遇严格限价的楼盘价格短期内报复式上涨。”

邵雪松认为,今年上半年局势已经大致明朗,可能会延续去年的涨价惯性。而下半年则在货币政策、宏观

调控、土地供应增加等方面存在更多的不确定性。也正是这样的不确定性,会迫使开发商将推盘节奏尽量往前赶,抢夺上半年的惯性市。这个阶段选择余地相对充裕,贷款也相对宽松,虽价格可能微涨,但仍是出手的好节点。“而下半年走势则与3、4、5月份的市场表现直接相关。如果行情乐观,不排除开发商将放缓上市节奏,并变相提价;而如果行情一般,则有可能继续加快供应速度并调整价格策略,但明显降价的可能性不大。”邵雪松表示。

“马”上有婚房

现代快报·搜房网专场看房团本周日十线齐发

拨打96060 享独家婚房优惠

房源有不少,但却不一定是适合你的“爱情公寓”。

那么有什么选房捷径吗?由《现代快报》、搜房网两大强势地产媒体联合举办的2014年新春首场专场看房团已在火爆抢座中。

千人参与、十线齐发,对全市上百家楼盘进行全面梳理,依据《现代快报》读者置业俱乐部的庞大数据库以及搜房网充分的网民调研,最终精选出了全市48家名盘热盘,遍及桥北、江浦、仙林、麒麟、城北、河西、城南、江宁九龙湖、江宁大学城、都市圈共十大板块,这其中不乏诸如中海国际社区、旭日爱上城、高科荣境、碧桂园凤凰城、朗诗玲珑屿、保利中央公园等一大批在2013年取得不俗业绩的热盘名盘。

据悉,此次报名新春大型看房团的快报读者和搜房网网友均可根据自身需求,自由选择当天看房线路。

而在2月16日看房活动当天,《现代快报》金楼市记者也将兵分十路,直接对话买房人,对于买房人的购买力、意向区域、楼盘、意向总价、市场判断进行深入了解,并最终形成有关年度南京婚房真实需求和意向的“2014南京爱情公寓调查报告”。

现代快报记者 葛九明

特别提醒 跟团看房有好礼



扫描二维码 报名看房团

拨打电话96060,或扫描左侧二维码,告知您想要参与的线路,即可加入由《现代快报》和南京搜房网联合主办的2014年新春首场大型看房团,并可获得免费午餐、舒适大巴、精美礼品、独家优惠、专业置业指导等一系列贴心服务。

十线齐发 总有一条适合你

- 1.桥北线
明发城市广场-江月府-大华锦绣华城-威尼斯水城-旭日爱上城-艾菲国际
- 2.浦口线
东方万汇城-明发新城中心-中海万锦熙岸-融侨观邸-碧桂园欧洲城
- 3.仙林线
高科荣境-金地湖城艺境-保利罗兰春天-星叶羊山湖花园
- 4.城东线
紫金华府-启迪方洲-中海国际社区-东郊小镇-碧桂园凤凰城
- 5.城北线
中电颐和家园-三金燕语庭-乐居雅花园-金尧首府
- 6.河西线
海峡城-金基汇锦国际凌江-招商雍华府-恒盈名居-银城长岛观澜
- 7.城南板桥线
赞成领尚-万科九都荟-善水湾-宋都南郡国际
- 8.江宁九龙湖线
同曦大厦-朗诗玲珑屿-罗托鲁拉-保利中央公园-新城玫瑰湖-雅居乐藏龙御景
- 9.江宁大学城线
爱涛尚逸华府-协众水岸风华-保利梧桐语-骋望骊都-翠屏城园-景枫里外城
- 10.都市圈线
碧湖天辰-江岸景城-碧桂园如山湖城