

江北多家准地铁盘欲搭车“高开”

究竟值不值这个价？业内人士表示担忧

从地铁规划方案公布的那一刻起，地铁沿线楼盘的价格便借势上涨，销售人员卖房必讲地铁优势。随着南京地铁10号线即将开通，江北的“地铁效应”还在被放大。一位购房者就告诉记者，位于浦口的两家准地铁盘意欲“高开”，其中一家未开盘就以16000元/㎡的均价进行内部认购，而这一价格比周边在售楼盘高出了不少。记者又从六合多家准地铁盘处获悉，这些楼盘的价格也不同程度的上浮。

现代快报记者 胡海强

地铁还未通，房价已“高开”

地铁一开，黄金万两。记者近日调查发现，虽然“杭州现象”造成了楼市波动不定和市场观望情绪增加，但南京地铁沿线周边的房价一直呈现稳定的上涨趋势，同时，来自于世联地产的一项调查数据显示，地铁1号线、2号线其沿线周边楼盘价格涨幅均已超过原始的一倍。

在南京工业大学任助理教授的缪先生一直在关注地铁沿线楼盘，但在看过南京工业大学江浦校区隔壁的一家新楼盘后，缪先生感到了压力。据悉，这家楼盘紧邻地铁10号线，内部认购均价16000元/㎡，这和一位圈内人士所说的15500元/㎡以上“高开”的消息吻合。缪先生很无奈：“这家楼盘就在地铁口，很多人抢，想买到的话还得找人。”记者了解到，该项目周边的中铁江佑铂庭二手房均价在13668元/㎡，东方万汇城均价在10100元/㎡，而融侨观邸均价为13800元/㎡，相对而言，这家楼盘显然属于“高开”行列。

同样，靠近地铁10号线的金盛田锦上项目，传出开到13500元/㎡的均价，虽然该项目置业顾问并未明确给出答复，但他表示：“价格可能要比周边项目高一些。”其周边典型项目中海万锦熙岸二手房均价在12000元/㎡左右。

此外，据记者统计显示，六合准地铁盘城开新都雅苑、中北龙池湾、冠城大通蓝郡、环湖国际、荣盛莉湖春晓等在第一季度的均价均呈上升趋势，上涨幅度在3%-5%之间，逼近8000元/㎡的关口，而石林中心城的均价已达到8200元/㎡。

警惕价值被提前透支

地铁带来的价值无疑让很多受益者兴奋，但其中隐藏的价值透支风险让很多业内人士担忧。

“需要警惕的是，地铁利好不能被无限炒作。”一位业内人士表示。有不少购房者认为，地铁改变一个城市的生活方式，对沿线楼盘房价上涨影响非常大。世联地产集团研究总监吴志辉分析：“从北上广地铁的实践看，由于普通住宅的交通问题得到解决，凡是地铁沿线经过的地方，房价一般会提升50%以上，但过度热炒地铁房未必理性。”

资深研究员高峰表示了赞同：“比如现在的六合房价比较低，其实在刚刚规划建设地铁的前后一段时间内就被提前透支了部分价值，所以六合其实在很长一段时间内发展反而是裹足不前，需要提前预防类似情况。”

吴志辉进一步分析，从地铁线路发达的北上广等城市来看，地铁盘的弊端也是显而易见的。从居住的角度考虑，买靠最前面的“地铁房”并不是最好的，人流量大，环境比较嘈杂。记者查阅资料发现，住宅与地铁距离过近并不宜居，地铁的震动、噪音会严重影响居住质量。

“不排除有借地铁炒作的‘假沿线’楼盘，距离不同，房价、升值空间也不一样。因此，在选择地铁房时要多综合考量楼盘品质，比如配套和小区物业方面，要根据实际需要来选择适合自己的房子，无需盲从跟风。”荣盛地产策划总监徐杰表示。

热盘推荐

保利中央公园 郁金香绽放

保利地产近期推出“保利定制，为城市青年”置业减压政策，其中保利中央公园“首付11万元，购地铁口地暖精装房”的宣传口号引发关注。3月29日，一场高品质青年菁英相亲会在保利中央公园的郁金香花海中举行，从置业减压到生活减压，保利用行动阐释了对业主的服务理念。

此次保利地产携手市团委、西祠胡同、东方红娘，为IT界、金融界、留学海归、都市白领等各界菁英打造的一次大型相亲活动，汇集了海归人士、保利单身业主等精英人群。著名DJ文岚老师到达现场，精彩的点评迎来阵阵掌声。相亲会在浪漫的气氛中举行，保利中央公园万株郁金香全面盛放，将公园的氛围演绎到极致。据项目相关

负责人称，郁金香花种在去年就已种下，有二十余种不同珍贵品种，就是希望在今年春天给大家一个惊喜。据悉，除郁金香花展与全城菁英青春盛会之外，保利中央公园还将举行亲子嘉年华、花鸟鱼虫游园会等活动答谢业主，让业主和客户能够在这个春天，享受一次纯正的公园生活。

保利中央公园位于九龙湖板块核心，项目目前主推70㎡户型，最低首付仅11万元，让工作两三年的青年人可以轻松置业南京。70㎡精装小户型拥有全屋地暖、新风系统、中央除尘系统，做到三房朝南，“双阳台”的设计理念不仅增加了整体的赠送面积，更让小户型生活更加舒适温馨。

(马文煜)

新城·香溢紫郡 推精致小洋房

3月29日，新城地产在新城·香溢紫郡项目现场举行了全新洋房品鉴会，独具特色的78-95㎡多层电梯洋房产品首度公开。当天，约200组客户冒雨参加，现场人潮涌动，热闹非凡。发布会外场，炫酷的Mini Cooper让大家领略到了豪华精致的魅力；发布会现场，精彩的乐坊表演和唯美的沙画表演，为业主们描绘了未来的美好生活场景。新城·香溢紫郡的洋房样板示范区随后正式开放，精心布置的洋房情境、惊艳绝伦的户型设计、令人身临其境的精装表现，让到场的嘉宾亲身感受到紫郡洋房带来全新生活意境。

一直以来，洋房的面积多在140平方米以上，而新城·香溢紫郡的78㎡三房、95㎡四房户型堪称创新。其户型摒

弃了过于复杂的肌理和装饰，与年轻人的居住方式相融合，将复古的浪漫情怀与现代人对生活的需求结合，呈现出时尚现代却又不失华贵典雅的美学观念和文化品位。此外，紫郡洋房还拥有一梯两户、套房双卫、户户“多一房”超值附赠空间等奢适配置，在充分体现了洋房的情景感的同时也拥有极强的性价比。而紫郡洋房的“顶配”111㎡三房、120㎡四房跃层产品，在奢适配置基础上还拥有温馨的空中庭院。

新城地产营销负责人表示，紫郡新品洋房更加注重居住舒适度，在保证纯正洋房居住品质的基础上，将产品总价控制在年轻人能接受的范围之内，是为“潜力股”们量身定制的精致小豪宅。

(肖岚)

南京买房，首选“现代快房”

现代快报全媒体读者置业4S服务平台震撼上线

“现代快房”VIP会员招募火爆开启

2014年3月，由《现代快报》倾力打造的“现代快报全媒体读者置业4S服务平台”——“现代快房”现已正式上线，现在报名加入“现代快房”，即可尊享由《现代快报》提供的全城首创、一站式4S买房服务，名额有限，报名从速！



看房、选房、买房、验房、装修一站式参与通道
24小时服务热线 / 96060
网址 / 现代快报网 www.xdqb.net 房产频道
官方微博 / 现代快报金楼市
官方微信 / 南京买房

