

本周六现场能看价格? 亏本卖的雨花地王 传已被内定一空?

开发商辟谣: 不内定, 有望下周开盘

“五一节前, 雨花地王传出即将开盘的消息, 假期三日便吸引数百组客户拥至现场询问价格。节后两天售楼处电话几乎被打爆, 据笔者了解, 昨日单日进线达140组, 如今如此火爆的销售现场, 在刚需楼盘也难得一见, 更何况是低密度的主城地王盘。”

而最近, 有望在下周开盘的雨花地王盘传出首批房源已被内定一空, 不少购房者颇为紧张, 就此笔者走访了开发商相关负责人表示: 长发都市·诸公目前已进入价格审批环节, 近期的确有不少听到风声的买房人托关系定房, 但首批房源不接受内定, 本周六有望公布售价, 谁下手快房子就是谁的。



开发商: “地王盘”不开天价 下周首次开盘整盘最低价

额外赠送购房者一些使用面积在南京楼市并非新鲜事, 但一套139㎡叠加别墅通过户型优化能多送200多㎡的使用面积, 相当于免费送出一套房子, 这在南京算是破天荒了。因此, 年初雨花地王一亮相, 就有业内人士表示: “这款产品对于购房人来说一定具有不小的杀伤力, 关键看开什么价格。”

现场一位多次到现场看房的老市民为笔者算了一笔账: “以目前置业顾问透露的650-600万之间的总价, 如果按照改造后的360㎡使用面积计算, 那么叠墅的实际单价确实会比当初拿地的楼面地价还要低, 这样的价格别说在雨花台买别墅, 就是去江宁买套普通公寓也不够啊。”而随着诸公首次开盘日期临近, 不少购房者表示: “这种超高层房

率太划算, 第一批房子不挑房源, 能买到就行。”

受今年以来销售劲头影响, 长发都市·诸公的上市日期也一推再推, 而“亏本卖”、“高层送面积”等话题也吸引了越来越多购房人的关注。据悉, 长发都市·诸公首次开盘将推1115㎡-155㎡花园洋房和139㎡的叠加别墅约100套, 从开发商数据看, 目前已有千余组意向客户坐等开盘, 也就是说平均每12个人才能抢到一套房子, 对此开发商相关负责人表示, 由于首批房源量有限而价格最低, 开发商方面表示将采用内部认购的方式开盘, 只有前期参与了推荐会的购房人才有机会获得“抢房”权利。

购房者: 这房子还看啥市场行情? 有钱不买才后悔

目前, 多个大城市陆续出现降价现象, 南京也有不少购房者观望情绪渐浓, 对此, 长发都市·诸公的营销负责人则表现的很淡定: “南京房价已经连涨23个月, 整个市场库存量才3.5万套, 供求关系在这儿, 这是市场铁律; 而且我们诸公项目首批开盘房源已经是贴着成本卖房了, 后期房源也不可能再有这样的价格, 来我们现场的客户对于这一点都有很清楚的共识, 所以市场大环境对我们诸公项目影响不大。”

从年初开始启动的8场推介会, 场场爆满, 一个月时间迅速售罄400余组, 不少客户光推介会就反复去了3场以上。

想买诸公叠加别墅做终极置业的李先生表示: “现在不少人觉得河西改善就好, 但我是老南京人, 对于河西的感觉还是郊区, 即使到今天, 河西其实还是少点生活味和人气, 想着个演出、喝个茶都不方便, 终极置业我还是想在主城扎根, 所以诸公这边房子一出来, 我就挺中意的, 即在主城, 环境也不错, 这种资源独占的房子不看市场行情都无所谓, 他们整个项目一共也就300套房子, 以后肯定没这个价, 南京主城也不会再有这样的房子, 不买才后悔。”

专家: “地王盘”被热捧有原因 综合性价比90分以上

保持南京地王纪录长达4年之久的长发雨花台地块, 从2010年诞生起就备受关注, 15977元/㎡的楼面地价、4年的闲置期、主城风景区内的绝版地段……这些曾经沉重的包袱下, 昔日压力山大的长发都市, 如今成功解套, 一时风光无限。

访问专家表示: “如今房地产已经开始进入成熟阶段, 这里的成熟是指购房者对于产品的选择, 开发商对产品的开发及整体市场运行, 在购房者理性阶段的, 超高性价比才是市场王道, 雨花地王能成功解套, 就是充分考虑了购房者诉求, 面对市场的考核检验, 雨花地王从居住舒适度、产品性价比等各方面, 基本都可以达到90分。”

长发都市营销总监杨国康坦言: “雨花地王是南京主城最后一块低密度住宅规划地, 项目身处向花景区红线范围内, 当年谁家开发商拿地、拼到地王的价格也正是三丁具土地稀缺性, 但地王的销售大多都会遭遇价格瓶颈, 长发都市在这一点上用“超高赠送面积”来赢得市场无疑是成功的, 这从市场的反应热度就可以看出来, 其实其139平的叠墅产品面对的是需求300平以上的购房者, 因此其低于楼面地价的使用面积单价是十分务实的, 毕竟在主城, 这样的土地、这样的价格产品你找不到了。”

撰稿人: 杜磊



根据最新消息:
本周六, 长发都市·诸公在售楼处接受价格咨询, 届时买房人可提前咨询开盘价格事宜。
详询84518888