

5月南京新房成交量下滑15%

开发商频推优惠促销活动;业内人士预计:可能会出现大型房企降价跑量的情况

网上房地产显示,到昨天傍晚为止,5月份南京商品房成交量为5200套左右,5月份还剩最后一天,整个月的成交量走势已确定:下滑。在楼市急剧降温的这个月,开发商的心态变化明显,优惠促销活动频现,降价或变相降价现身。

实习生 王蓉 现代快报记者 马乐乐

凭借最后阶段的发力,4月份南京楼市成交量相比3月份明显攀升,达到6176套。但在即将过去的5月份,成交量下滑近千套,环比4月份降幅为15%左右,相比去年同期的超过7000套成交量更是差距较大。

据365网站统计,曾经有78家楼盘预期5月份推新1.5万套,但实际上仅有41家楼盘推出8400套。事实上,开发商推房量的缩减,并非“主观不努力”,买房人观望情绪不断加码,是上市量萎缩的根本原因。

在楼市明显降温的背景下,平价跑量是大多开发商采取的策略。在仙林湖、江宁、桥北、河西,这个月已经发生了至少6起买房人“维权”事件,其中不少都与开发商降价或变相降价有关。

桥北高新区的艾菲国际是今年刚上市的新盘,前天晚上突击进行第二次开盘,不少买房人发现,这次开盘中有150元/平方米的公积金贷款优惠,这在第一次开盘中没出现过。有买房人反映,算上各种折扣,这家楼盘应当是降价了。

桥北另一家楼盘本周将推出26套特价房,开发商称此举是因为今年是集团成立26周年。

在河西,一家楼盘模仿电器销售的策略,给出了“老板特惠”。开发



昨天,南京一家开发商走上街头免费派发粽子。不过,这些粽子都挺“土豪”,有的里面包着金币银币。上午,就有一个市民在新街口咬到了金币。活动主办方绿地集团相关负责人介绍说,他们这次在南京的10个区域,免费派发10000只粽子,其中有10只包了价值1800元的金币,有90只包了价值350元的银币。图为有市民“吃”到了银币。 现代快报记者 赵杰 摄

商称,买房人可以直接去找“老板”谈优惠。在城中,一家楼盘表示拿出几套“工程抵款房”,称这几套售价较低的房子是用于冲抵工程款。

“花样繁多的营销活动出现,说明买卖双方力量已经出现变

化。”有业内人士称,随着楼市逐渐降温,还会有更多的营销活动,营销力度也有望加大,“如果不急着买房,不妨再观望观望,可能很快就会出现大型房企降价跑量的情况。”

相关新闻

“下关地王”又分出6块甩卖 龙湖地产25亿接盘

昨天,央企中冶置业的母公司中国中冶发布公告,将南京金名城置业有限公司(简称“金名城置业”)以25亿多元转让给北京龙湖中冶置业有限公司(简称“龙湖置业”)。而金名城置业旗下拥有的6幅地块,正是“下关地王”1号地块的组成部分。

公告显示,金名城置业的资产就是6块地,面积4.5万多平方米,规划建筑面积达到了38.3万多平方米,规划用地性质为商办混合用地和住宅用地。

中冶方面公告称,这6块地就是“下关地王”1号地块的一部分,至今仍然没有完成拆迁安置。

2010年9月19日,中冶置业与南京市下关区国有资产投资发展有限公司合资成立的临江公司,以总价200.43亿元拿下南京下关区滨江1号和3号地块。2012年11月30日,又以56.2亿元拍下2号地块。3幅地块连成一体,总面积达到236万平方米,土地出让金超256亿元,成为总价最高的全国地王。

然而“下关地王”的运气却不太好,先是2号地块被收回,接着

中冶置业表示将精力放在3号地块中,1号地块将逐步退出。

“这对南京鼓楼滨江开发也算是好事。”有知情人士分析称,中冶置业的能力确实不足以支撑体量庞大的滨江开发,将“地王”拆分转让后,让有实力的房企接手,反而会推动鼓楼滨江的开发速度。

现代快报记者了解到,1号地块已经被拆分成20多个小地块,这些小地块被打包到几家新注册的公司,将陆续出售变现。

今年3月,中冶置业就将旗下“南京港宁置业”和“龙江湾置业”两家公司的60%股权,作价20.68亿元卖给了深业集团;将“南京立方置业”的100%股权,作价9亿多元卖给了上海证大地产。这两个新东家都是实力雄厚的上市公司。

此次新出售的金名城置业,最终被龙湖置业以25.38亿元获得。据了解,龙湖地产多年前就在南京成立公司,希望进军南京房地产市场,但由于拿地不顺,一直未能如愿。此次接盘部分“下关地王”,意味着全国10强房企已经齐聚南京。 现代快报记者 马乐乐

永久珍藏“毛主席天安门金像”机会仅此一次

首套“纯黄金毛主席天安门像金钻国表”震撼发行

首次在新中国成立 65 周年,把毛主席标准像、天安门、盛世中国印完美合璧金钻国表!

三大首创,七大收藏亮点,成就至高无上建国表

一、表圈镶嵌璀璨夺目的 65 粒宝石,象征新中国成立 65 周年。

二、首次 999 纯黄金浮雕毛主席生前亲自审定的标准像。

三、鎏金高浮雕天安门,精雕细刻的毛主席韶山故居、首个根据地井冈山和革命圣地延安。

四、12 点位镶嵌南非红宝石,象征红星高照,国泰民安;1—11 整点位镶嵌南非钻石,象征江山永固;环绕表盘的分秒刻度创新为 96 颗五角星,象征中国 96



万平方公里国土和保家卫国的坚实国防力量。

五、雄伟蜿蜒的万里长城,象征中华民族不屈的脊梁。表盘下方衬托花开富贵的国花牡丹,象征锦绣江山万世基业,喜庆而吉祥。

六、原装进口自动机械机芯,耐磨蓝宝石玻璃表镜,提供精密计时功能。

七、盛世中国印铭刻辉煌! 底盖镌刻新中国成立 65 周年铭文,镶嵌翡翠玉印。首次真正实现了中华千年玉文化、印玺文化与世界顶级制表科技完美结合,不仅更具实用佩戴、养生价值,还更具欣赏、收藏价值。



一、毛主席标准像首次纯黄金等比例微缩浮雕。



二、首次微缩鎏金浮雕宏伟天安门。



三、首次将中国千年印玺文化、玉文化与尖端制表完美结合。

特别提示:前 10 名收藏的顾客可获赠“开国大典金雕表”一只!

收藏前所未有的毛主席标准像表、天安门表、中国印表,新中国成立 65 周年完美合璧,爆发巨大升值潜力!

至高建国题材,崇高伟人题材,重大时政题材,国家标志题材,千年印玺文化,个个都是强大升值动力!

1956 年发行第一块建国钢表,现在上涨 2300 多倍!2006 年在纽约佳士得拍卖行,一幅毛泽东标准像画《Mao》以 1740 万美元(约 1.35 亿港元)的天价拍出。同年,纽约名表拍卖会上,一只罗斯福金钻表拍卖 300 万美元,一对列宁诞辰金钻表以 530 万美元天价成交!2006 年香港佳士得,一幅天安门油画拍卖 1840 万港币!印玺文化收藏火爆全球,2010 年“乾隆玉玺”拍出 1.6 亿元天价!建国、伟人、时政题材和玉玺文化,中国四大价值极高的极限收藏完美合璧建国表,巨大价值立刻显现!

珍贵材质 999 纯黄金、南非钻石、宝石、上等翡翠,样样都是硬通货,价值基础无比强大!

贵金属之王黄金,宝石之王钻石,玉石之王翡翠都是以克或者克拉论价,样样硬通,样样珍贵至极,尽数镶嵌铸造在金钻

表上,价值更是珍贵!而且所蕴含的社会价值、情感价值远远超越金钻表本身!翡翠中国印底盖与手腕亲密接触,“人养玉、玉养人”的特性更让人在收藏升值以外获得意想不到的吉祥养生价值!

至为精湛、独特工艺引领收藏价值新标杆!3D 立体浮雕,画中画纯金镶嵌,钻石爪镶,玉印满镶,藏表典范!

精湛工艺的浮雕表、钻石镶嵌表价值动辄几十万、百万甚至上千万。像“雅典娜”浮雕表刚一问世就价值 190 万元!崇高的主题,珍贵的材质,必须匹配最精湛的工艺!比肩世界一流表款的经典外观,专利技术工艺指针,表盘全景 3D 立体高浮雕、微雕,画中画纯金镶嵌,红宝石和钻石的爪镶工艺,翡翠中国印的雕刻镶嵌工艺,无一不挑战制表行业极限,堪称收藏金钻表的典范,催生巨大收藏价值!

领袖纪念收藏表价值参考

纪念收藏表名称	发行价	市场价	上涨幅度
毛泽东 100 周年诞辰金表	9500 元	64 万元	67 倍
列宁诞辰百周年金钻表	2 万美元	530 万美元	265 倍
毛主席天安门纯金像国表	9990 元	↑	↑

发行公告

“毛主席·天安门纯金像金钻国表”由全国毛泽东纪念馆联谊会监制,国家钟表质量监督检验中心一表一检测,井冈山革命博物馆、延安革命纪念馆率先收藏。配套监制证书、防伪证书、国家检测卡、收藏证书、毛主席卫士题词证书、保修说明书。限量发行 2014 套。全国统一发行价:9990 元/套

发行热线: 4001-091-900