

不少城市库存量已接近历史最高点

楼市一盘棋

中国指数研究院近日发布的《7月中国房地产指数系统百城价格指数报告》显示,今年上半年,受信贷收紧、市场预期不稳等影响,市场整体下行趋势明显,部分城市库存量高企。

数据显示,7月全国100个城市新建住宅均价连续第3个月环比下跌,且跌幅继续扩大;十大城市全部环比下跌,且跌幅超过全国。价格下跌的同时,成交量也在下滑。7月,50个代表城市住宅月均成交2040万平方米,同比下降17.2%,降幅较6月(21.5%)有所收窄,环比上月小幅增长4.3%。整体来看,在上半年代表城市住宅成交量表现欠佳的背景下,调控政策放松城市数量不断增加,7月成交量较6月小幅回升。在量价齐跌的同时,新房上市量却不断增加,不少城市的库存量已经达到或接近历史最高点。部分房价松动、市场遇冷的城市,逐渐对现行政策有所调

整。多个城市在支持自住的前提下,通过信贷、公积金等调整市场。

报告分析,下半年,随着限购放松城市个数增多,短期内可刺激市场成交回升。虽然放松限购无法从根本上扭转当前市场库存高企、供大于求的局面,但在一定程度上有助于稳定预期,促进市场回稳。而金融支持是否到位、企业促销力度以及需求预期的转变将是市场回升的关键要素。

对此,中国指数研究院南京分院总经理曹旭东认为,“从目前取消限购政策的城市来看,限购政策的调整或难扭转市场,但是可以稳定预期。”

上半年重点城市多数企业销售不及预期,资金压力显著。而前几年供应土地逐渐进入推盘周期,随着季节性推盘高峰到来,下半年很多企业会加大推盘力度,同时,从政策层面来说,信贷政策稳中趋松、房企促销、市场预期好转及供应量加大,有望带动下半年成交量有所回升,但预计回升力度有限。曹旭东认为,“预计下半年商品住宅新批上市量较上半年增长45%,但绝对量难及去年同期。而下半年重点城市商品住宅成交量,预计较上半年增长25%左右,同比去年下半年有所下降。”

现代快报记者 周彤

淘房帮帮忙

13800元/m²入住夫子庙精装小公寓

近日,市场传来重磅消息,夫子庙精装修现房小公寓仅卖13800元/m²起。

距夫子庙500米,地段还是地段:建康公寓最大特点就是地段好,总价低。项目位于夫子庙东侧500米,出门即是市中医院、五星电器、苏果大卖场、中国银行、环北大市场。小区门口就有多达15条公交线路,步行10分钟可达地铁1号线三山街站。

1/2市场价格,买到就是赚到:夫子庙周边精装小户型普遍均价在2.5万~3万元/m²,而建康公寓推出的精装小户型仅以13800元/m²起的超低价发售,此价格仅为同地段类似项目的一半,升值空间巨大,投资价值极高!

不限购,不限贷款:项目为商业性质,不限购,不限贷款;民用水电,通管道天然气,生活使用成本低。面积为30~95平方米,总价只需40万起,就可以把家安在市

中心,自住、办公、投资皆宜。

现房精装修,幸福就在眼前:项目现已精装完毕。即买即住,无须等待,时间周期短,质量又放心,幸福就在眼前!



抢购热线 66172688
66928180

正荣润江城全能户型三房起步

正荣润江城作为正荣集团在南京打造的首个项目,在户型设计上充分体现了创新,打造了三房起步的全能户型。

据悉,正荣润江城每个户型都拥有超九成的实用率,三房起步的全能户型能够保障居住者的生活空间。每个户型中的飘窗不仅能够增加储藏空间,还为居住者的生活增加情趣。此外,所有的户型都配有超大观景阳台,可延展客厅的面积,让居住者在家中就可以举行PARTY。

值得一提的是,正荣润江城专属的六大空间生活,为居住者的幸福生活保驾护航——入户系统,为您带来进门时的一缕清香;厅厨系统,减少空间之间的动线;飘

窗系统,为生活创造不一样的情趣;卫浴系统中干湿分离的卫生间不仅利于清洁,而且还为使用提供了方便;阳台系统,让自然进入家中;最重要的是升级系统,为生活提供了无限可能。

据了解,正荣润江城位于浦口新城的核心位置,紧邻地铁十号线临江站,过江隧道100米,形成快速转换的交通路网。一线临江,一万公顷的世界级公园群,10万平米的社区中央花园;全地库设计,零地面停车位,89~143平米,三房起步的全能户型为居住者带来真正的全景临江公园生活。目前,正荣润江城的售楼处和样板间已实景绽放。(周彤)

融侨观邸实景呈现,树区域景观标杆

伴随着社区内部实景呈现,融侨观邸凭借出众的品质,超高的性价比,成为炙手可热的畅销之作。

造园是融侨观邸的一大特色。据悉,该项目为法式景观,出自国际知名景观设计公司——贝尔高林之手,超高的绿化率将大量的土地还于自然,与其法式的建筑相得益彰,楼与楼之间点缀着曼妙雕塑、整洁步道,名贵花束,高低起伏的坡地景观,潺潺溪流的水榭景观,无不为居者创设了一个优雅私属的全新天地。正如融侨观邸营销总监齐总所说:“法式园林从整体上来看大气彰显,从细节上来看又显得温馨浪漫。而在这个遍布高层的区域内,与法式小高层的组合不仅可以提高得房率,更可以

突出项目的品质感和居住的舒适度,当仁不让地成为区域内景观标杆。”

样板间的设计理念是融侨观邸的另一大特色。现有的85~140m²精装样板间在户型设计上划分出合理的功能区,提高了空间利用率,无浪费面积,让固有的空间活动无限。设计上采用了典雅高贵的欧式风格,与室内家具自然相融,营造出时尚、高贵、轻松、愉悦的视觉空间感。精装样板间的每一处细节,都彰显出尊崇的人性关怀。

目前,融侨观邸在售房源面积80~140m²,相信不论是甜蜜恋人、三口之家或是三代同堂,都能在这里找到期待的品质生活。

(杜磊)

海外置业课堂

如果您在海外置业方面存有疑惑,或想找寻合适的投资项目,请联系我们
咨询热线:58598186

澳洲留学生,买房还是租房?

读者赵女士问:女儿下个月就要到澳大利亚读书,准备工作做得差不多了,但住宿问题一直不知道怎么解决。短期内肯定是要租房的,但从长远投资角度,是不是买房更划算?

《金陵市》:一般来说,澳洲的留学生大都选择租房,所以名校周边的房源非常受租客欢迎,租金也很可观。如果前期需要租房的话,可以通过网络寻找合适的中介或房源,也可以通过在国内有代理业务的公司操作,或者联系去同一个学校读书的学生合租。

长远来看,如果经济实力允许的

话,在名校周围买房是不错的投资选择,总价约300万元投资精装修公寓,或者有快速交通直达名校的别墅均可考虑。

近年来,澳洲经济发展态势向好,悉尼和墨尔本的房价连年上涨,不少家长实现了“以房养学”,孩子毕业以后将房子出手还能很好地实现房产增值。

不过,业内人士提醒,购买国外房产需要谨慎选择中介机构,最好找有实力、经验丰富、项目佳的公司来操作,在资金和房产潜力方面更有安全保障。

现代快报记者 张玮玲

南京高配“谷底价”盘喊你来抄底

近两个月,南京楼市迎来自我调整期,被视为“河西新十年”发展方向的河西南部,在纯新盘升龙天汇公布均价22000元/m²后,被诸多业内人士认为板块出现了“抄底新机遇”。而继升龙公园道6月底闪耀江心洲之后,升龙天汇再次成为南京楼市新焦点。

抄底河西迎来新机遇

8月9日,升龙天汇正式公开售楼处与样板间,5D电影节也同期开幕,吸引大批购房者到场。据悉,本次公开的样板间有83m²、138m²和153m²三种户型,专享豪宅尺度设计,双入户大堂,房源层高3.1米,开间4.2米以上,阳台设计层层推进,使得向阳面积增加,能更大范围欣赏社区内的庭院景观。

记者了解到,作为升龙集团在南京的第三大高质产品,升龙天汇目前曝出均价仅22000元/m²,比一路之隔的邻盘至少便宜了2000元/m²,全石材

干挂外立面、超百米楼间距、进口品牌全精装打造、引入世界五大行之一的高力国际物业管理,均是产品卖点。

高昂地价造就“价格洼地”

河西南部延续了河西奥体CBD的高配置,根据规划,将以“青奥城+鱼嘴商圈”的立体规划,全面超越北部和中部点状、传统商圈。

3年来,河西南部土地价值大幅提升。2011年3月,海峡城地块底价拿地,楼面价4752元/平米;2013年3月,五矿地产竞得河西西南G05地块,楼面价10721元/m²;2013年10月,福建正荣拿

地,楼面价13419元/m²;2014年1月29日,佳兆业竞得奥体建设转让地,楼面价14500元/m²,创地价新高。

如今,升龙天汇曝出的精装均价仅22000元/m²,与南京南站的住宅价格旗鼓相当,与河西新城的27000元/m²左右均价尚有很大差距。不少业内人士认为河西南部未来升值潜力不小,目前已成“价格洼地”。升龙集团南京区域公司营销总监周梦玥表示:“河西南部的开发商均推出了较低的价格与相应的优惠措施,但河西南部的价格已不太可能更低,对于购房者来说,已迎来抄底时机。”



8月14日,中国地产公司升龙集团(澳大利亚分公司AQUALAND)支付了超过1.2亿澳元(6.87亿元人民币)的资金,从澳大利亚帕拉马塔市议会手中买下了4.85公顷的开发性土地。该地皮刷新了今年除悉尼商业中心外的住宅用地购买的最高价格。值得一提的是,在这笔交易前,升龙集团已在澳买下了三个现有项目。据了解,该地位于悉尼西北方向,位于梅尔罗斯公园地区(Melrose Park)659~661号维多利亚路和4~6号和富大道交会处,距离悉尼商业中心约17公里。该地皮在规划改造后允许进行综合性开发,建造总建筑面积超过97,000平方米,合计大概1200套住宅公寓。