

四季度四盘齐推2500套新房 置业麒麟迎来抄底机会？



漫画 雷小露

四季度麒麟将迎2500套新房上市

去年还仅有中海国际社区和启迪方洲两家楼盘的麒麟板块，今年迎来了四盘齐驱的局面，纯新盘中粮鸿云、中南世纪雅苑都预计在近期开盘。而各家的开盘量也都延续了去年中海和启迪的“海推”架势。

其中，中粮鸿云计划下周开盘，预计年内的推盘量为4栋楼约544套房源，“首次开盘一定不会少于3栋楼，”相关负责人表示，除了9999元/㎡的起售价外，开盘当天还会给出9重优惠，“但最终的优惠力度我们还在制定。”据他透露，目前项目已经有600多组意向客户，“我们在户型上很有优势，最多的赠送面积达到30㎡，最少也能赠送10㎡。”同样身为纯新盘的中南世纪雅苑预计10月份首开，推出房源量在500-600套左右，相关负责人表示目前价格还没有确定。

而身为老盘的中海国际社区虽然放弃了单次千套的推盘模式，今年以来已经累计推出了1000多套房源，并且获得了超过六成的热销成绩。相关负责人表示，接下来到年底前，项目还会有1000套的推盘量。而启迪方洲也表示10月份推出月580套房源。

由此看来，四季度麒麟板块的四家楼盘将推出超过2500套新房源，如此巨大而密集的推盘量是否能够顺利去化？

一央企负责人称已做好“万全的准备”

事实上，上述2500套房源推出之前，今年麒麟板块已经推出了1500套房源，如此算来，单麒麟板块的4家楼盘今年就有超过4000套的上市量。如此庞大的上市量对于市场消化来说必然产生压力，而这在市场上也已经有所体现。

除了纯新盘在定价上迟迟难以抉择以外，老盘也出现过推出区位较差房源

降低销售单价的营销举动，区域房价整体有所松动。对于下半年的销售情况预估，中海国际社区相关负责人坦言，板块内楼盘的增多在提升区域热度的时候，必然会带来一部分客户的分流，“这个时候就要看各家楼盘的品牌含金量、产品、服务以及营销水平了。”他表示项目对未来的成绩有预期，已经做好了“万全的准备”。

对此，网尚机构总经理李智分析认为，4000套的上市量对于麒麟板块来说并不乐观，“开发商集中，推盘量集中，居住人口又不像江宁那样的板块稠密，地缘人群的消费力比较有限。”他进一步分析称，板块内有不少央企楼盘，由于对开盘量和开发进度都有要求，导致板块供给增加。不过他也表示，也正因此，开发商必须根据市场行情做好促销和应对，“对购房者而言也有可能迎来不错的买房时机”。

你不理财，财不理你

首付10余万，入手滁州1912 理财金铺获赞“比保险更保险”

中秋节前一天，一位来自南京的客户在滁州1912一口气定下了4套商铺，对此，这位客户坦言自己有多年的投资理财经验，综合对比各种理财产品以后，对滁州1912项目更加看好，“收益高，更重要的是风险低”。而这也是投资客们在选购产品时最关注的两点，这或许也可以解释为什么滁州1912自推出以来一直为市场所追捧。

认定“比保险更保险” 客户豪掷资金买铺4套

一口气在滁州1912买下4套商铺的张先生告诉记者：“这么多年来，我发现投资有个三字法宝：稳准狠。稳就是说，要选择风险性小的项目，不要单纯追求高收益；准就是说，要对项目进行周详考察，选择靠谱的项目；狠就是说，看到好的项目就要及时下手。”

张先生分析认为，滁州1912比一般的保险产品更保险，但又比普通理财产品更赚钱。“从地段上来看，这里是滁州市中心老市委的原址，相当于南京的新街口；从业态上来看，从餐饮、娱乐到休闲面面俱到，商业氛围浓厚。”实地考察后，张先生表示很满意，而整个街区里大多数商铺都进入装修或试营业让他对于开业后的街区运营情况很有信心。

首付10余万翻倍赚钱 年内开业收益近在眼前

提到为什么会选择滁州1912的商铺，张先生说，首先滁州1912商铺投入资金少，起点低，首付只要十几万就可以坐享收益。其次，滁州1912采取终身包租的形式，前十年固定收益，将投资风险降到了最低；最后，滁州1912在第十年后可选择继续托管，按照实际租金的90%获取收益，也可以按照30万左右的价格将首付十来万的铺子卖给滁州1912。“这样算下来，如果十年后选择回购，年化利率将达到16%；而十年后，若滁州1912的租金能够达到新街口目前租金的一半，那么年收益率将不止16%。”笔者从滁州1912项目负责人处了解到，滁州1912预计于年内盛大开街，未来这里将是一个升级版的1912。

独家
优惠

凡现代快报读者，下定即可享独家特别优惠及精美礼品一份；
您乘坐现代快报周末免费看房车前往售楼处，或自驾前往（自驾读者可享受交通补贴）。
24小时报名热线 96060

（上接B27版）

浦口区房产交易中心回应 交付内容与合同不符，业主可拒绝收房并索赔

带着葛先生反映的问题，记者咨询了浦口区房产交易中心办公室丁主任，该人士告诉记者，楼盘交付内容明细，应根据买卖双方购房时所签订的购房合同为准，如果小区上述还未完工的部分属于交付内容之列，业主的确是拥有拒绝收房的。

在阳光帝景一位业主的购房合同上，记者看到，关于“房屋交付时间、条件和延迟交付的责任”一栏中，有注明“应当在交付商品房时同时达到甲方（开发企业）承诺条件附件7中的1~7项”。而该购房合同附件7中已经包括了“公共道路”“公共绿化”等内容，但“公用停车场/库”是附件7中的第8项，也就是说，除了

停车场交付不在合同之列，葛先生因小区是“半成品”而拒绝收房，确实是有合同作为依据的。

然而据记者了解，阳光帝景上月通知业主收房后，绝大部分业主目前都已拿了钥匙，对此丁主任表示，如果开发商确实在交付环节有不符合合同的行为，已收房的业主可以合同作为依据，向开发商索赔，必要时可通过法律途径。

对于此事，《金楼市》记者还将继续关注。



更多楼市详情，请扫描“南京买房”二维码

新盘首开，老盘热销

升龙天汇首次开盘劲销4亿

从豪掷百亿勇夺南京三块“宝地”，到“同行盘”口碑传播；从2014三盘联动闪耀金陵城，到最贵不过2万2引爆河西楼市战火，升龙集团的任何动作都处在话题中心。而旗下升龙天汇作为深耕南京的扛鼎之作，9月9日开盘劲销4亿，逆市热销。

小长假结束首日升龙天汇首次开盘，当天近千名客户到访，不少客户在开盘前两三个小时就来到售楼处等待，甚至全家老少十几口总动员蹲守售楼处。至晚8:00正式开盘时，升龙天汇售楼处内从等候区到选房区、到销控区、到签约区，每一个区域都人头攒动，现场人气爆棚。当日，升龙天汇毫不客气地再造楼市热销神话，300余套房源，共两个小时，售出180多套，揽金4亿，火爆的销售战绩让无数莅临现场的资深地产人直呼“升龙天汇的‘金九’真是成色十足”。

升龙天汇位于河西CBD三期核心区域，享受市政规划超高起点。有轨电车的开通让便利的交通路网再添一子，儿童医院河西分院让周边业主居有所医，隔街相望的南外河西分校则又为项目增添一大利好。

设计上，升龙天汇以新古典主义风

格为蓝本，采用全石材干挂外立面，项目以“作品级”标准要求开发环节的创新性、超前性、舒适性与价值感，捍卫业主豪宅生活品质。为完美诠释高尚品质人居，升龙天汇甄选国际顶级建材和家装品牌，德国威能、杜拉维特卫浴、麦克维尔、汉斯格雅、雷士照明、西门子、美国摩恩，七大一线品牌尽汇于此，彰显高端生活的圈层感和归属感。同时，升龙天汇致力于为客户提供周到完善的服务，携手全球物管领袖高力国际，为业主提供皇家御侍服务。

河西作为青奥会首席辐射板块，楼盘升温显而易见，部分楼面价已经高达14000元/㎡。但升龙天汇仍然以最贵22000元/平米的价格面市。以“抄底”价构建未来南京楼市“天花板”，正是无数有识之士纷纷出手的原因。

（刘雅棣）

保利·紫荆公馆中秋逆市热销1.4亿

从“富豪岛”亮相金陵，到如今楼王收官，保利·紫荆公馆一直是南京高端置业的排头兵。金九首周，保利·紫荆公馆再次上演了保利速度传奇，推出最后两栋房源，逆市热销1.4亿，成为当下河西最炙手可热的楼盘之一。

保利·紫荆公馆位于中新两国政府千亿联手打造的“生态科技岛”——江心洲。江心洲生态科技岛从规划设计开始，就集合了全球一流的规划设计资源，未来将成

为南京的高端居住集中区和低碳生活示范区。江心洲规划建设10条出岛通道，目前除了地铁10号线已开通外，有轨电车也在如火如荼建设中，未来可实现与河西南部有轨电车“并轨”换乘。

作为整个岛城率先启动的商业项目，新纬壹科技产业园组成之一的“江岛新天地”，将打造南京最为独特的消费体验，弥补南京生态科技岛在艺术化、人文上的缺失，成为未来河西商圈中最值得期待的商业体。

涟城汇国际化综合体写字楼热销

金九银十到来之际，由和记黄埔地产精心打造的河西国际级精品写字楼——涟城汇一举打破僵局，销售成绩斐然，创造了本周极为抢眼的逆势飘红现象。据悉，涟城汇于8月30日盛大开盘，一经推出即成为全城焦点，引逾百名客户争先抢购。和记黄埔地产打造的涟城汇，是首个坐落于河西CBD及城中商务区交汇地的写字楼项目，其推出建筑面积约4万平米的高端办公楼产品，填补该区域办公产品的空白。项目地处河

西新兴金融CBD、城中传统商务区之间，河西万达商圈和城南虹悦城商圈重合覆盖之处，四大中心的交会交融，这一优越地段的独占性，也决定了涟城汇写字楼今后的发展。目前涟城汇所在地块周边，已经汇集了中冶华天、中核华兴、南京卷烟厂等大型企业，此外还有总投资超过120亿元、近90家国内外知名企业和高新技术研发企业入驻的新城科技园，商务氛围浓厚，资本财富正迅速积累，为写字楼项目的开发铺平了道路。

互动热线：84783687