



# 解限之后如何出手

权威人士为您当下置业支招

## 1 高档盘、学区房短期内成交上升

南京工业大学房地产管理系主任 吴翔华

目前南京的库存去化周期为9-10个月，并未达到峰值，现在取消限购只是未雨绸缪的做法。取消限购在短期内对于某些楼盘和板块会有影响，但影响不会太大。

因为大的市场供需环境没有改变，限贷也未放开。高档楼盘、学区房短期内成交量会有所上升。而对于一些以不限购为卖点的项目来说，取消限购可能会带来负面影响。

置业建议

选择有政策利好的热点片区、品牌开发商打造的品质楼盘适时入手，仙林、江宁、江北仍然是选择的主力。

## 2 限购后首先坐不住的是刚需

南京房地产开发建设促进会秘书长 张辉

取消限购会在短期内让认购量和成交量上升，开发商可能也会选择在这个时机推出一些房源。而对价格的影响，则要等到市场的供求关系变化之后才会体现。从表面上看，取消限购对改善型和高端住宅有好处，但它

目前可能更多地是促进刚需的成交。因为改善型人群对住房的需求并不是很迫切，因此会再观望一段时间，看限购取消后房价的变化再出手。而之前观望的刚需，因为限购取消后降价的可能性更小了，反而会及时出手。

置业建议

选择适合自己的板块，看到合适的房子，该出手时要出手。

## 3 之前销售不错的楼盘优惠会减少

网尚机构总经理 李智

这几个月来统计局的数据显示南京房价环比下降，而库存一路高涨。因此吸取其他已经解除限购城市的经验，南京采取了一步到位的解除限购政策。解限之后，市场需求会得到一定刺激，那些本来在犹豫购

房的人和限购影响无法在南京买房的外地人反响最大。但影响的程度还要取决于后期的环境变化以及新的政策情况。如果政策维持现状，还是会以消化存量为主。而一些销售不错的楼盘会减少优惠。

置业建议

在具有发展潜力的重点区域置业将是比较好的选择，如河西南和江宁区域。

## 4 涨价盘是个案，关注潜力板块的品牌楼盘

南京林业大学城市与房地产研究中心主任 孟祥远

限购解除会刺激市场，但对房价本身不会有太大触动，涨价盘只是个案，在短期内会出现小幅价格博弈。目前能够涨价的项目主要存在以下几种情况：之前卖得很好的；现在已经属于尾盘的；之前因为促销价

格已经见底，现在适当回收优惠的。市场不会因为解限产生本质性改变，但以成本价卖房的、板块价格发生过调整的，以及品牌开发商进行促销让利的楼盘都可以密切关注。

置业建议

仙林湖板块1.4万元/㎡左右的均价，江宁大学城1.1万元/㎡左右的价格，河西南部2.1万-2.2万元/㎡，还有江浦地铁10号线沿线万元左右楼盘，在未来都具有一定的上升空间。

实习生 赵雪 现代快报记者 杜磊

# 抢不到iPhone6? 滁州1912送你!



iPhone6一机难求，不少地方价格更是被炒到几万元之高。为了回馈广大购房者，滁州1912即日起，从每天成交的客户中抽取一位获得iPhone6一部，以奖券形式给予客户。而未能获得iPhone6的成交客户也不会空手而归，将在现场获得1000元的现金红包。

### 买铺还送iPhone6 “限量珍品”限时放送

自从开卖以来，滁州1912以其16%的高年化收益率，终身包租的零风险，首付十来万的低投入，受到客户的欢迎，取得了优异的销售业绩。“我们只拿出20%的商铺出售，剩余的80%由1912自持经营，为出售的商铺作担保。出售的商铺本来就有限，卖到现在已经所剩无几了，很多想买联铺的客户都买不到了。”滁州1912的负责人告诉笔者。

被称为“理财之王”的滁州1912商铺，当然只有同样金牌品质的iPhone6才能与之匹配。为了回报成交客户，滁州1912在国庆节期

间特别推出“买商铺送iPhone6”的活动，在国庆期间，每天抽出一名幸运客户，送上iPhone6。

“这下真是赚大了，买商铺还有iPhone6送！1912果然是土豪作风啊！”同样也是“苹果粉”的购房者王先生说自己在香港的朋友排了很久才买到一部iPhone6。王先生还告诉笔者，滁州1912最吸引他的地方就是终身包租，“终身包租的形式不仅让我们省去了经营的麻烦，而且能够保障我们的收益，真正实现零风险。”

### 年化收益率16% 一线品牌坐等年内开业

笔者从滁州1912销售处了解到，滁州

1912将于今年国庆期间开始试营业，预计12月24日盛大开业。而2014年12月24日，正是南京1912开业十周年。“南京十年的运营经验一定会让滁州1912非常成功。在配套上，滁州1912是集娱乐、休闲和购物于一体的，而且还配建了华东地区最大的早教机构，未来，这里将是南京1912的升级版。”滁州1912的负责人对这里的规划很有信心。

在滁州1912现场，笔者看到人气饮食连锁“世纪缘·舍尚”已经于8月底率先开始营业，而且天天都人气爆棚。“现在这里已经成了滁州最火爆的地方，每天中午这里排队的人非常多，我们专门准备了茶点给等位的客人。”滁州舍尚的店长告诉笔者。

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；您可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

TOP GRADE GARDEN 上品苑

幸福样板月底公开 到访100%有礼

8651 0688

地址南京市尧佳路与金尧路交汇处

9888元起/㎡

养得起小孩·住得下父母

2014年更值得入手的生活必需品

89-109㎡·买就送“1房”



小户型的三代同堂



89㎡ ≈ 89㎡ + 12㎡