

小幅降价引发六合买房潮

“双限”松绑之后，南京楼市成交量相比之前明显上升，开发商信心回升。但记者统计了解到，南京部分区域如六合楼市却同时出现了多家楼盘价格下调。

现代快报记者 胡海强

现象 六合多个楼盘价格小幅下调

上周末共有8家楼盘推新，主要集中在江北、六合区域。值得关注的是，久未发声的冠城大通蓝郡推出了288套刚需房源，吸引了近400组购房者。据该项目置业顾问介绍，地铁S8号线开通运营后，部分江北的刚需客将购房目光转移到了这里，最重要的是，此次7600元/平方米的均价环比上个月下降5%，成为其开盘劲销的因素之一。

无独有偶，荣盛龙湖半岛6188元/平方米的销售均价环比上月下降4.8%，其另一个楼盘荣盛莉湖春晓6500元/平方米的均价环比上月下降6.88%，基本回到了2013年9月首次开盘的价格水平。此外，城开新都雅苑7500元/平方米的均价环比上月下降3.85%，中北龙池湾7500元/平方米的均价对比其3月的开盘价下降3.84%。

探因 为冲年底任务“以价换量”

限购解除、限贷松绑……接踵而至的政策利好已让南京楼市出现升温迹象，六合楼市的表现一定程度上证明了这种现象。

值得一提的是，虽然区域性的楼市表现抢眼，但南京整体楼市的格局却不容乐观，即使六合楼市出现小幅价格调整，但其和南京楼市面临同样的高库存压力。根据网上房地产的统计数据显示，目前全市的库存量为5.3万多套，其中仅六合地区的可售房源就达到9075套，而江宁有13434套和江北有11475套。（截

止到10月30日12时），库存压力不言而喻。

而荣盛多盘的价格微调在一定程度上源于其年度任务的加重，据荣盛地产南京公司销售总监邵红透透露，集团公司在南京公司年度全年36个亿任务的基础上又加两个亿，“又一座大山压下来”。

同策咨询机构研究总监张宏伟分析认为，在房贷利率折扣难寻、“银根”偏紧的南京楼市，受市场供需失衡、达成销售业绩压力等影响，第四季度多数房企将坚持以价换量，加速回笼现金流。



以上数据仅供参考，具体价格以各盘售楼处为准

预测 个别调整不会引起降价潮

尽管房企年度任务重、多个楼盘价格调整，但业内多名人士认为，此现象不会在南京楼市形成“连锁反应”。而对于目前的南京楼市，一位业内人士戏谑地表示，开发商一边“放风”涨价、取消优惠来试探市场反应，一边又直言不敢做“出头鸟”随意喊涨喊降。世联行一位策划人士表示，房价的涨跌是商品买卖的一种普通行为，几个楼盘的调整行为，不能说明整个市场的问题。

张宏伟则认为，小幅降价属于个别

现象，难以推而广之。“从南京房地产供应层面来看，截止到目前，南京商品房可售套数达5.3万多套，接近历史峰值5.5万套，加之2013年南京土地市场火热，未来随着这些土地入市，会进一步增加存量。”他认为，从总体的去库存化情况来看，南京楼市整体供大于需，去库存化缓慢，不存在房价继续大幅上升的动力。但值得指出的是，部分楼盘小幅降价行为不会成为行业普遍现象，南京楼市相对全国其他城市而言风险系数较低。

置业汇

高科荣域 品质精装三房总价165万起 85、98、115平米新品升级加推，正耀仙林中心

从毛坯到精装，是人们置业观念的一次飞跃。当下住宅市场的精装成品房所占比重不断加大，购房者对房屋品质的要求也逐渐提高。高科置业作为南京品质人居领导者，并不满足于打造成品质，而是追求“精品”。高科荣域项目采用一线品牌精装，科学环保的中央除尘系统，舒适地暖系统，精装和空间完美匹配，全面考量客户的起居习惯，真实呈现一种舒适优雅的生活方式，再一次引领仙林中心的人居潮流。

目前，项目正在热销85-133㎡精装微墅，总价165万起可享品质三房。另项目近期将加推最后一栋稀缺中小户型，85、98、115平米的精装房源，错过不再有！

看得见的健康

品牌精装、中央除尘、舒适地暖，用材甄选全线升级

高科荣域，将“节能、节地、节水、节材、环境保护”技术体系与公共建筑融会贯通，中央除尘系统正是利用了科学环保的原理，使室内空气清新健康。荣域精装房源，均为一线品牌精装交付，精装标准采用的是真石品质的瓷砖，绿色无添加基材的整体橱柜，舒适的地暖，兼具时尚和功能性的水槽、灶具、热水器等，精装豪宅所追求的低调奢华在荣域逐一体现。

看得见的舒适

N+1金牌户型，90%超高得房率，空间增添更多想象

荣域85-133平米的精装房源，为性价比超高的“N+1”户型，内部空间布局十分丰富，实际使用率超过了90%。85平米舒适两房设计，满足三口之家的惬意生活需求；98平米阔绰两房设计，户型舒适，可根据家庭的需求轻松改造为紧凑三房；115平米户型，三阳台、视野广，同时北向阳台更能自由改造为卧室；133平米房源电梯入户，功能性五房打造成为了南京此面积段内少见的品质见证。

看得见的品质

9.8米景观门楼、电子智能密码锁、YKK高级定制门窗

一直以来，高科荣域都努力打造“仙林大学城的精质主义居住样本”。荣域拥有全南京罕见的9.8米景观门楼，5.7米挑高的五星级精装酒店式入户大堂；全干挂石材外立面，则集美观的外形、出色的保暖功能于一身；专业定制的YKK系统门窗门套，100%做到气密、水密、防噪；人民大会堂所用的高档电子智能门锁，充分保证了业主的私密与安全。

看得见的繁华

双线地铁、南师附中优质学区、仙林中心繁华商业圈

在交通配套上，项目门口有公交站无缝对接地铁2号线，规划中的地铁8号线站点距离项目也不足500米。教育配套方面，荣域属南师附中仙林学校、南师大直属幼儿园的学区，已正式开建的南邮小学，也将为高科荣域提供便利的入学环境。另外，项目的“高科荣域风情商业街”、规划中的羊山湖风情商业街以及距项目不远的金鹰奥莱城、东城汇、亚东三大商圈，汇集的中影国际影城、苏果超市、各大银行等生活配套充分满足了业主的日常生活需求。

继地产宝贝选拔、爱心南瓜粥派发后 碧桂园凤凰城怀旧摇滚音乐节即将开启

10月26日碧桂园凤凰城最美地产宝贝选拔赛引发热议，全城媒体争相报道。10月28日碧桂园凤凰城1元爱心南瓜粥公益活动，向市民派发爱心南瓜粥，轰动全城，所有媒体人自发为此次公益事件传播。11月8日碧桂园凤凰城将再度打造年度走心之作“激情燃烧的岁月”怀旧&摇滚音乐节，现场演绎60后、70后的怀旧经典歌曲以及80后、90后的民谣和摇滚音乐，一场“我和爸妈的音乐节，见证两代人的心灵之约！”

碧桂园凤凰城“墅”不等待别墅迎来一批女神驾临，为购房者提供至高福利。同时碧桂园凤凰城劲爆推出臻品房源，户型面积225-251平米的双拼、联排别墅惊艳面市，更有最低总价228万起的20套一口价房源面向市场开放，以主城区一套洋房的价格即可轻松享受别墅生活。

冠城大通创新转型，提升竞争力

10月的北京秋高气爽，中国优秀民营上市企业冠城大通股份有限公司邀请了来自北京、南京、苏州、福州等地共50余家主流媒体走访了冠城大通在京城开发的经典楼盘，近距离了解企业实力和品牌文化。

上世纪90年代初，一代杰出闽商韩国龙北上京城，开始在马甸开发冠城园项目，由此开启了冠城地产品牌的打造历程。“冠城园”拔地而起，引来一片喝彩，随后，太阳星城、冠城名敦道、冠城大通澜石……一个个高品质楼盘奠定了冠城地产在京城的重要地位。

其中，冠城园让人印象深刻，这个高端社区开创了多个京城第一：第一个外资参与的危改项目，第一个人车分流的步行社区，第一个带商标的住宅……时至今日其建筑规划仍显高端大气典雅，

而太阳星城、冠城大通澜石、冠城名敦道、冠城大通旺府等社区力证冠城大通在打造产品品质上20余年来的始终如一。参观完冠城大通开发的经典建筑项目之后，在与公司高管面对面的交流中，冠城大通常务副总裁刘华声情并茂地为媒体朋友讲述了冠城大通一路走来的酸甜苦辣，生动的品牌故事让大家深切地感受到冠城大通房地产与漆包线双主业并举的独特发展模式、“梦想、激情、创新”的文化内涵、“微爱冠城”的公益情怀和社会责任。

从京城起步，冠城大通已拥有20余年地产开发经验。目前，冠城大通项目分布于北京、南京、苏州、福州、南通、桂林等经济较为发达、人口较为密集的地区，未来将以北京、南京为主要发展区域，精耕细作，提升品牌影响力。（胡海强）