



江北全面进入万元时代 2015年住宅市场或极速前进

DTZ戴德梁行近日举办南京媒体见面会,就2014年度南京住宅市场特点及未来走势,写字楼租赁、销售市场表现等问题进行了全方位、深层次解读,并对南京未来楼市发展进行了探索。 现代快报记者 葛九明

住宅进入万元房价时代 整体成交平稳

据DTZ戴德梁行南京公司数据统计,截至2014年12月15日,全市(高淳、溧水除外)商品住宅成交逾6.55万套,预计全年住宅成交有望超过70,000套;而成交均价则呈平稳略上涨态势,前10个月成交均价维持在13,613元/平方米左右,11月份上涨至14,932元/平方米;江北板块是今年住宅成交的主力板块,占全市(高淳、溧水除外)成交套数的41%,其次依次为江宁板块25%,河西板块11%。值得一提的是,2014年江北板块的成交均价为10,846元/平方米,标志着南京市(高淳、溧水除外)住宅市场正式进入万元时代。

DTZ戴德梁行南京及杭州公司总经理汤耀光认为,政策放宽及利率下调带来利好,各开发商均在把握时机,抓住市场上需求迫切的一批客户,低价走量,小范围内出现量价齐升的良好态势,也是理所当然。

多重利好刺激 2015年住宅市场或极速前进

据DTZ戴德梁行南京公司研究部数据显示,11月单月南京住宅市场单价在20,000元以上的产品成交总套数为1,765套,环比增加107%,单价在20,000元以下的产品环比仅增加8%,高单价的产品成交是导致11月份南京住宅市场成交均价上涨的主要原因。自9月30日房贷新政发布以来,虽然降幅不高,但起到心理作用的刺激,恢复购房者对未来楼市的信心,释放并促成了高单价产品的成交量。

从近期土拍的成交价以及竞拍企业的数量来看,南京土地市场热度很快将会恢复。因此,汤耀光预计,多重利好刺激下的2015年住宅市场,不排除开发商争取更大利润调整售价的可能性,南京商品住宅市场将迎来更多的开发商进入,明年或将成为南京住宅市场极速前进的一年。

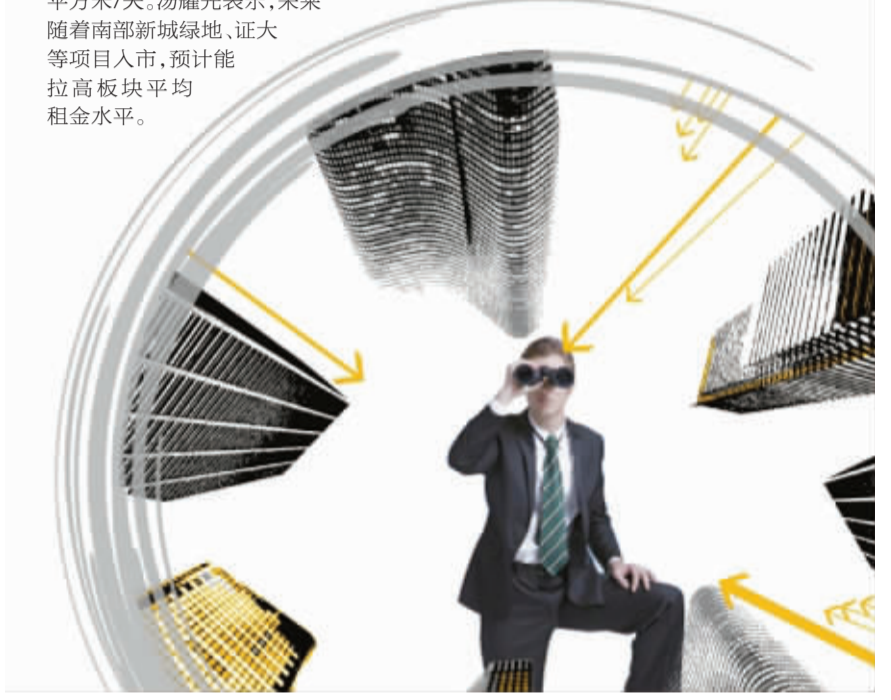
写字楼市场表现活跃 新建甲级项目紧缺

据DTZ戴德梁行监测数据显示,2014年核心区域写字楼市场表现活跃。10月、11月南京写字楼租赁市场整体平稳增长,金融、IT、物流类企业需求强劲。

由于非传统的核心商务区相关配套暂未成熟,写字楼租赁市场还是集中于

传统区域。新街口板块稀缺性价值明显,租金均价达到4.23元/平方米/天;鼓楼板块受新街口中心辐射影响,均价上涨至4.0元/平方米/天;河西板块商务区逐渐成型,均价达到3.3元/平方米/天。江宁板块租金涨幅有限,均价维持在1.80元/平方米/天。汤耀光表示,未来随着南部新城绿地、证大等项目入市,预计能拉高板块平均租金水平。

而在可售写字楼市场,受滨江、江宁板块集中供应影响,整体成交量有所上升,成交均价同比2013年增长22.9%。随着未来供应量的进一步加大,南京写字楼市场将出现供过于求,销售压力进一步加大,市场竞争将更为激烈。



“真后悔去年买一期的时候没有多买二套!”不少前来交付收房的业主都有着相似的感叹。河西动辄数百万的房地产产品,投资数额大,风险也逐级提高。新国五条调控政策,增加了对住宅产品投资成本,也对商业地产构成实质利好。乐基广场具有总价低、易投资的特点,有限资金能够获得丰厚回报。

河西绝版繁华地! 54-96m²挑高精装商住办公 乐基广场:一座城市繁华的标志

乐基广场占据河西中心优越地理位置,“东乐基,南金鹰,西万达,北乐天”的江东商业中心黄金地段,与万达、金鹰、华润为邻,享万千精奢配套,城市繁华触手可及。全球最大百货金鹰天地、亚洲最大主题游乐场韩国乐天主题乐园、河西万达等大型商业综合体近在咫尺,“世界百货之最”金鹰天地更是与乐基广场仅相距10米,商业价值毋庸置疑。乐基广场周边超高端国际化商业高度集聚,经营服务功能完善,使得乐基广场成为辐射范围超越地域性的商业中心、城市商业“中心地”,堪称城市绝版繁华和最具活力的中心。

据悉,乐基广场由境外名师英国宝麦蓝建筑师倾力规划,大胆突破常规居住要求,人

性化空间布局,将科技与艺术完美结合,同时注重建筑与室内的关系,以及人与地方的和谐。乐基广场商务公寓,国际商圈豪宅板块,5.2米挑高54-96m²精装商住办公,一层购买价格,可获双层投资回报,更有国际一线品牌精装,营造商住办公的多元空间,宜商宜住宜办公。

而乐基广场商业综合体,是一个大型综合性商业项目,总建筑面积7.9万平米,位于河西中部所街与云锦路交叉路口、河西商圈核心地段,该项目归属的新江东板块是目前南京市场上的一大热点板块,包括集庆门大街、燕山路及云锦路等,目前已是高档住宅、大型商业开发的新兴区域。

据介绍,乐基广场商业街旨在营造一个集购物、休闲、餐饮、娱乐、旅游、文化等为一体的休闲购物主题广场。乐基广场总用地面积20164.38平米,总建筑面积78694.66平米,地上总建筑面积39945.59平米,地下总建筑面积38749.07平米。(周映余)

营销中心地址:
河西所街116号云锦路交会处
抢房热线:
025-58705656、58705688
(9:00-17:00)

仙东大城崛起 恒大雅苑成舒居首选

自宁句一体化实施以来,仙东宝华房地产市场持续升温,成为楼市的一块香饽饽,恒大、天正、金辉、立德、开元等几大房企纷纷入驻,掀起了一轮又一轮抢房热潮。其中恒大雅苑以6500元/m²起的超值低价和优质成熟的配套,成为区域购房首选。

地铁的高速便捷助力了仙东大城的崛起。已开通的地铁2号线,在建的4号线,规划中的15号线,三线地铁及其接驳班车将仙东与南京城无缝连接。而依托于地铁4号线而建,集商业、行政、文娱等功能于一体,规划总居住人口达20万的地铁小镇——青龙国际社区也已启动建设,建成后必将吸引大量投资。近日笔者在售楼处走访,在接受采访的7位购房人中有5人表示,恒大雅苑价格极具吸引力,此外,满屋精装和成熟配套是其他楼盘不具备的,综合来说性价比最高。对比板块内的几大在售楼盘价格,除恒大雅苑

6500元/m²起外,其他楼盘基本维持在6600-7000元/m²,且多为毛坯小户。其中,四季金辉、天正理想城、香山壹境、立德美林谷面积段集中在66-126平,恒大雅苑88-170平,几大项目户型一应俱全。以恒大雅苑132m²三室两厅两卫为例,超高的得房率为业主打造功能齐全的舒适空间,入户大开间小进深设计,充分保证屋内阳光日照;另外朝南两卧及其观景阳台,开窗即享园区13.5万平欧陆园林美景。

自11月央行降息以来,楼市呈现出一片热火朝天的景象,仙东板块相较主城更加热烈。据恒大雅苑项目负责人介绍,恒大雅苑的建筑品质和园林景观在市场认可度较高,而降息以来,每日来访购房者大概维持在百人以上。近期,项目正在进行暖冬回馈活动,12月31日前业主可免费体验全能运动中心。(威海芳)

翠屏·诚园“1元变30万” 置业狂欢节引爆楼市

近日,翠屏·诚园“一元置业免单30万”狂欢节引爆楼市。30万大奖及众多奖项在上周日全部揭晓。

据悉,翠屏·诚园为回馈一直以来厚爱项目的置业者们,于11月15日推出“一元置业免单30万”的活动,因其奖金的力度、微信支付的简单操作性,活动一经开始,便迅速在网络和微信上快速传播,人气火爆堪称年底楼市罕见。

12月14日下午,开奖盛典正式开始,参与活动的客户与媒体记者众多,人气爆棚场面盛世空前。主办方以一曲双人激光舞震撼开场,美女们的精彩表演一下就引爆了现场的氛围。随后,翠屏·诚园策划总监蒋勇先生上台发言,蒋总对诚园做了简练而精彩的基本介绍,赢得掌声一片。之平物业负责人也为在座各位详细解说了诚园专属特色物业园区服务体系的功能。当然,最

激动人心的莫过于开奖时刻,三等奖五台iPad Mini、二等奖两台iPad Air及5000元的购房抵用券分别被抽出,而在千呼万唤中,一等奖30万也被现场一位幸运女士抽中。“最具人情味的楼盘当属翠屏·诚园!”该女士表示。

据悉,本次活动共吸引数千位购房人热情参与,不少置业者现场探盘后,被翠屏·诚园的品质和物业服务所征服。“参加这个活动也是碰碰运气,主要是房子品质不错,周边配套也高大上,又在地铁口,所以即使不中奖也会买。”参与活动的朱先生说道。

翠屏·诚园位于紫金江宁核心地段,拥有优越的自然景观、交通条件和人文氛围。据悉,翠屏·诚园新品86-140m²精装地铁三房近期即将开盘,敬请期待。(周映余)