

某盘的开盘现场:竞品盘的售楼员也来交认筹金……

城北楼市上演现实版“无间道”



城北板块今年多个纯新盘上市,贴身肉搏之战在所难免。竞争楼盘门口发传单、开盘现场短信拦截、售楼处里竖牌PK对手,已经算是开发商的“温柔手段”。上周,城北一家纯新盘首次开盘,遭到对手楼盘背后下套,上演了一场“无间道”大戏。

现代快报记者 杨晔



售楼员刚伪装购房人认完筹 马上开始现场撬竞品准客户

3月26日,城北纯新盘海赋尚城领取了第一批房源销售许可证,共计240多套房源。海赋尚城释放消息,将在27日晚进行开盘摇号。而本来开盘时间未确定的邻居楼盘中铁青秀城,则临时决定26日晚通知客户进行内部选房。其抢于海赋尚城之前先揽定客户之意颇为明显。

这仅仅是抢客的开始。据记者了解,在海赋尚城开盘当天,现场潜伏了

不少对手的置业顾问。为了获取楼盘的销售情况,或撬走客户,有置业顾问不惜血本,假扮购房者在海赋尚城交了上万元的认筹金。

明枪易躲,暗箭难防。当天,海赋尚城现场摇号还在进行时,有两组手持认筹单的客户准备离开现场。记者了解到,其中一组客户为城北板块内另一楼盘中铁青秀城的置业顾问,一组则为海赋尚城真实的意向客户。中铁青秀城的置业顾问以“免费送200元苏果卡”为诱惑,瞄准海赋尚城的准客户。

现场该置业顾问还塞给购房者一张礼品券,上面显示:即刻起至3月29日,凭认筹凭证+本券,来就送200元苏果卡。置业顾问还表示,现场离开还可以专车接送购房者去售楼处领苏果卡。

多家“地王盘”销售不理想 城北楼市仍以地缘客户为主

“无间道”式的抢客战背后是城北楼市的激烈竞争。从去年开始,城北多个地王项目星叶瑜憬湾、恒大翡翠华庭、中铁青秀城、悠山醉月等陆续上市,不过,从目前几个地王项目的销售来看,城北楼市的改善升级之路并不通畅。

据了解,纯新盘悠山醉月在今年2月初领取首批房源销售许可证,首次亮相未集中开盘,而是在近期选择了正常推盘。售楼处的置业顾问告诉记者,只要有客户来就可以直接购买。而记者了解到,悠山醉月从去年年底就已公开售楼处对外蓄客,截至前,售楼处在售的两栋楼220多套房源,仅售出60套左右,不到三成。同样,中铁青秀城上周刚推出的2号楼250套房源也仅售出20余套。而去年年底已经对外销售的1号和15号两栋楼房源,网上房地产数据显示,还有200多套房源未售出。

相比而言,定位为刚需的海赋尚城,则在上周五开盘取得不错的销售成绩。据了解,海赋尚城推出248套房源,均为小户型房源,面积在68—87平米,折后均价15460元/平米,整体房源总价基本控制在150万以内,68平米的户型价格总价则在百万元左右。当晚开盘销售7成,售出173套房源。在现场记者了解到,多数客户都为城北区域客户,而购房者主要是看中房源总价比周边楼盘低。

某开发商营销负责人分析称,今年城北楼市的供应量不可小觑,除了现在星叶瑜憬湾、中铁青秀城、悠山醉月等在售楼盘,后期还有招商、金浦新项目入市。虽然说城北地价不低,售价高理所应当,但是城北目前环境改善的速度未跟上房价上涨的速度,楼盘销售还是多以地缘客户为主。所以,今年高价楼盘在城北销售很困难。



置业汇

宏图上水云锦精装样板间盛大公开

宏图上水云锦,集河西十年大成,以最后的王者之姿,以问鼎豪宅之巅的气度,给这座城市一个传奇!3月30日,宏图地产的首个豪宅作品,“都市豪宅系一号”,宏图上水云锦样板房首度震撼登场!

当天活动秉承着超凡卓越,创造极致奢侈典范府邸的理念,与有着同样气场的、世界顶级奢侈品爱马仕,来了一次精神与精神的碰撞,展开了一场极致的典范盛宴,奢侈品展在售楼处圆满落幕。

幕。活动当天,既有非同凡响的秀展,亦有重量级嘉宾的助场;三胞集团、宏图地产领导、主流媒体等都参加了此次盛会。感受到宏图上水云锦传递出的豪宅生活方式,体验美好的精致生活。

精粹奢享的100—143㎡都市豪宅尺度的首度面世,让当天领先一步体验到的领导嘉宾们为之惊叹,空间设计得如此绝妙,高达90%的得房率,做到了多开间朝南、南北通透、动静分离的高品质居住环

境。让人如同身处非凡之境,想停下脚步在此享受珍贵的人生;6.16米挑高公共大堂,3.08米标准层高,通透开阔,11—15米罕见大面宽尺度,1.8米进深南向阳台等无处不显示着豪宅风范,并且还做到了一梯一户的完美配备,安全私密的居家环境,体现着居住者的不凡身份。除此之外,还附有宽阔的衍生扩展空间,包括多种飘窗、阳台、私家电梯前厅等,随心所欲地打造完美生活空间。(威海芳)

奥克斯地产 南京发布会落幕

3月29日,奥克斯首作钟山府品牌发布会于绿地洲际酒店盛大举行,这是奥克斯地产在南京的首次亮相,也成功拉开奥克斯地产布局全国发展战略的又一城帷幕!

奥克斯·钟山府位于紫金山麓下,项目以1.75的容积率精工建筑,整体采用高档石材与高品质真石漆筑造典雅立面,配以法式园林恢弘景观,典雅而庄重。坐拥紫金山稀缺景观资源,多个高端中心商业汇聚于此,近地铁2号线仙鹤门站,周边规划有4号线、8号线,三条轨道交通全城。项目享有行知幼儿园、南师附小、科利华中学校学区、南外仙林分校等全龄全程的优质教育资源。

据悉,4月份奥克斯钟山府将启动两个大型活动:活动一:“奥克斯智慧人居百万代言人活动”,全城将设置超过200个街访点,通过百万回馈大调研,利用专家访谈、市民调研问卷等多种形式,系统收集南京市民对人居理念的梦想与需求,融入南京钟山府打造活动中。活动二:联手南京地铁设立“奥克斯钟山府绿色出行专项公益基金”,通过邀请南京拥有私家车的市民共同签署绿色出行倡议书的形式,结合发放奥克斯联名地铁出行卡,倡导大家充分利用公共轨道交通。(田倩)

爱涛地王登基文化名宅再起 爱涛·尚书云邸开工典礼华彩启幕

2014年4月爱涛置业一举拿下江宁G13地块,成为江宁地王,自此,爱涛一举一动时刻受到外界关注。3月27日,万人瞩目的爱涛·尚书云邸开工典礼华彩启幕,这标志着又一个突破性的项目进入了新的起点。

典礼当天,苏豪建设集团、爱涛置业各级领导及建设单位、相关友好单位、多家媒体等近百余位嘉宾出席。到场领导与嘉宾对爱涛置业开发的“尚书云邸”项目给予高度肯定。作为南京本土优质国有开发企业,爱涛置业始终以“绿色科技、百年建筑、品质优先、服务于民”为开

发理念,多年来深耕江宁,努力创造“和谐、温馨、舒适”的人文居住环境。爱涛置业领导也表示将会以更高标准打造本项目,为城市建设添彩加彩,使之成为江宁高端住宅项目典范。盛典的圆满成功,标志着尚书云邸项目正式进入了全面开工建设阶段。

爱涛·尚书云邸占地面积约28136㎡,容积率为2.0,总建筑面积约71861.93㎡。项目由7栋13—18层及1栋商业单体组成,其中文靖路、通湖路沿街有部分商业配套。项目总户数528户,产品主力户型面积段90—110㎡,以二—三

房中小户型为主。项目地理位置优越,位于江宁区文靖路599号,东至天印大道,南至文靖路,西至长塘巷,北至通湖路,属于江宁东山板块。周边配套完善,娱乐中心、超市、银行等生活配套一应俱全,江宁区第二中医院——江宁中医院近在咫尺,规划中的地铁5号线预计2018年可全面运行,这也将给未来业主出行带来更大的便利。(陆丹丹)