

# 城中新房卖不过河西?

城中不少楼盘单价跌回3万元以下

南京的房价哪里最高?毫无疑问是资源最稀缺、配套最成熟的城中。不过,记者调查发现,近期城中不少在售楼盘房价悄然回落到30000元/平米以下,相比近期房价刚站上30000元/平米的河西,城中老城和河西新城的房价出现了倒挂的现象。

现代快报记者 杨晔



漫画 俞晓翔

## 现象

### 城中多盘跌破3万 河西涨破3万

2014年城中在售的楼盘房价基本都稳定在了30000元/平米以上,有的更高甚至达到40000元/平米、50000元/平米的价格。然而,今年以来,城中不少在售的楼盘,如斯亚首府、中城国际广场、京门府等,房价均出现了明显的回落。

据了解,太平南路某楼盘目前在售200—400平米的现房大平层房源,毛坯均价在27000元/平米,另还有10套特价房,24900元/平米起售,而在今年年初其均价还在35000元/平米,去年上半年在售的精装房更是达到40000元/平米。

位于大行宫的中城国际广场在今年春节期间推出8套22000元/平米的特价房之后,又将整体的房源均价从30000元/平米调整到了24500元/平米。京门府去年最高售出价格在32000元/平米,而目前整体房

价在28000元/平米,房源面积在175、200平米。城中已售三年多的老项目非呢克斯国际公寓,去年房价就调为毛坯28000元/平米,特价房22000元/平米起售。

然而,后起之秀河西新城,近期房价却“突飞猛进”,与城中新房价格形成鲜明对比。于4月中旬首次开盘的纯新盘宏图上水云锦,首次开盘价格达到30500元/平米,迈开了河西房价进入30000元的步伐。据了解,宏图的邻居盘金隅紫京府,在5月1日样板间公开时,其相关负责人也透露,首开房源销许价预计会在31800元/平米,开盘价格不会低于30000元/平米。另外,记者还发现,位于河西南部的五矿崇文金城,在4月底领取的5号楼销许,其销许均价也达到了30035元/平米,且该楼栋房源均为170平米的大户型。

## 分析

### 业内:城中公寓类住宅缺陷多

从销售上看,河西首个单价破30000元的楼盘宏图上水云锦,开盘当天出售的200多房源去化九成。据悉,即将开盘的金隅紫京府,在样板间开放当天售楼处也是人气火爆,现场更有客户因人太多不能及时看到样板间而心急。然而,城中的几个楼盘,价格回落后销售仍旧一般。

对此,一位开发商营销负责人分析称,城中部分楼盘价格的回落并不难理解。城中该类楼盘多数是65年产权的公寓类住宅,在户型设计、社区氛围、居住的舒适度上都比不上一般的纯住宅类小区。由于该类楼盘位于城中的黄金地区,产品的最初定位也比较高端,面积总价门槛比较高,不过实际市场上对这类房源的需求是有限的,销售困难是可以预见的。他表示,

河西单价已经突破30000元或欲突破30000元的楼盘,多数是河西中部的楼盘,河西中部经过河西十年发展的沉淀,已经算是河西生活氛围较为成熟的地区,而且河西中部在售楼盘不多,销售不会差。

“城中的楼盘无论是二手房还是新房,有学区房价就有支撑。洪武北路上的新家新楼盘,同样是65年产权的公寓住宅,但是因为项目有较好的双学区,价格卖到35000元/平米,比周边同类楼盘高出不少。”我爱我家新街口一家门店的店长告诉记者。

金楼市互动方式

84783461

南京买房



置业理财

## 剩女怎么了 靠不住的男 人靠得住的铺子

“当年不肯嫁春风,无端却被秋风误”,越来越多的女人不知不觉中熬成了剩女,她们不禁感叹“世上好男人都去哪里了”,日子一天天过,危机感随即而来,越来越多的大龄剩女开始寻找一种安全感。房子,无疑成了她们的首选,但是高昂的首付成了拦路石。那么,作为剩女,到底应该怎么投资呢?

### 大龄女失恋成剩女 决定通过投资逆袭

王小姐今年32岁,可以说踏进“剩女”行列已经两年了,以前也自卑过,但自从开始有计划的投资之后,她觉得一切都不是问题。“我记得我有投资的想法是在一个月前的一天,由于刚跟处了3年多的男友分手,看着别人成双成对的心里很不舒服,下班后同事们相约晚上去HAPPY,我推托有约等人一个人留在了单位,翻报纸时看到了许多房产广告。”

“当时滁州1912的商铺从地段、价格来说都不错,我就突发奇想,能不能给自己买个商铺?这样在这个大城市里也算有了自己的资产,感觉有一些底气。”有了这种买商铺的心思后,王小姐就上网对这个项目所处的区域进行详细了解,越看越觉得各方面条件还都不错,之后,她便将商铺地址和销售电话详细地做了记录。

王小姐前期通过电话了解了滁州

1912的基本情况,销售顾问对她说,“本来集团一共只拿出了项目20%的产权铺对外销售,数量比较有限,现在更是卖一套少一套。我们的商铺不像一般房产投资门槛高,需要大量资金。如今80后、90后的年轻人资金一般也就一二十万,滁州1912低门槛、易操作、高回报的投资理财型商铺是比较适合的。”

### 用嫁妆钱买商铺 从此有了安全感

“随后,周末我去项目实地和售楼处都做了了解,打定主意后在置业顾问的鼓励下订购了一套30平的商铺,之后不久使用自己积攒的‘嫁妆钱’交了首付,并办理了银行按揭手续。”王小姐告诉记者,“这里是滁州市委原址,相当于南京新街口的核心位置,而且一套30万的商铺首付只需要10万,前十年每月回报2000元租金,十年后我可以按30万原价卖给开发商,就能获得17%的年化收益了,对我这样无依无靠的人来说特别合适。”

实际上,近3万平方米的滁州1912购物中心包纳了从国际名品到创意潮品、儿童中心、国际影院、时尚酒店在内的多种业态,并且遵循传统男装、女装、鞋帽、日化等分层原则,突出了潮玩主题、国际化购物氛围。“首批入驻滁州1912购物中心的98个品牌,其中48个为首次进入滁州;98个品牌中的70%来自德基广场、金鹰、银泰、水游城、万达等一、二线城市名列前茅的购物中心”,相关负责人也坦言,滁州1912的运营目的就是使本地消费力再也不必外涌,在家门口就可以享受到国际化的购物环境。(徐赞睿)

### 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:

4001881912

## 杨丽萍、小彩旗《孔雀》舞剧 本周如期而至

距离一代舞神杨丽萍、小彩旗在雅居乐滨江国际见面会大半月时间,本月8、9、10日,南京将迎来杨丽萍三场史诗级《孔雀》舞剧演出。杨丽萍的超强号召力,不仅引发市民的抢票潮,还催生了南京市民的抢房潮。从4月12日见面会至五一长假期间,雅居乐滨江国际大平层热销2.5亿元,高峰期更是创下一天销售10套的佳绩。

史诗级舞剧《孔雀》结合了特有的舞蹈语言和当代艺术、舞美的综合表现形式,是杨丽萍艺术生涯里又一次新的尝试,也是杨丽萍携整个创作团队对观众的一次诚意奉献。《孔雀》中,除杨丽萍本人将演出全场外,杨丽萍2001年云南采风在山野里寻找到的那群原生态舞者——王迪、刘福洋、彩旗、虾嘎等在舞剧中担当重要角色。除了16岁的小彩旗外,男孔雀王迪曾五度登上央视春晚,2012年央视春晚与杨丽萍合作《雀之恋》后声名大噪。本次《孔雀》演出灯光、舞美阵容强大。一场探索生命与艺术的旅程即将开启!

杨丽萍的舞剧向来一票难求,加上本次演出票务概不对外发售,均由雅居乐宁杭分公司旗下项目发出,因此引发多方抢票。购买南京雅居乐房源或是雅居乐老业主,均可获赠舞剧门票。在疯狂抢票的同时,雅居乐也上演了一场抢房大战——从4月12日杨丽萍亲临南京至今,雅居乐滨江国际热销了2.5个亿。据南京雅居乐相关负责人介绍,“购房人众多,或多或少和杨丽萍那次见面会有关,强大的明星效应带动了房源热销。”

为了助力购房者轻松置业,南京雅居乐特别推出包括一万元买房、一口价特价房任选等优惠政策。该企业旗下的林语城近期推出一万元买房的空前优惠活动,推出84—141平方米的品质洋房限时特惠;位于江北新区的雅居乐滨江国际则推出指定特惠房源15200元/平方米的优惠,1—27层一口价任选,名额仅限10名。(威海芳)