



2016南京楼市匠心榜评选正式启动

全民参评,你的榜单你做主!

每个行业,都有一种灵魂,叫做工匠精神。这是一种令人肃然起敬的精神,它要求精益求精、尽善尽美,它离不开严谨、耐心、坚持。

同样是建造房屋,有的房子被建出来后只是这个世间千篇一律房子中的一所。有的房子,却能成为印刻着一座城市记忆的特色建筑。这就是匠心带来的区别。

也因此,在2016年的年末,《金楼市》推出南京楼市匠心榜,邀请所有读者全民参评,评出这一年来,南京这座城市值得被记住的建筑、产品。并希望“匠心”能够在这座城市被继续传承。

现代快报/ZAKER南京记者 杜磊



图片来自网络

这是一份记录楼市匠心的榜单

2015年到2016年上半年,是南京楼市的飞速上升期。在今年9月份南京楼市新政出台前,整个市场一度处于疯狂状态。不管是主城还是远郊,不管是改善盘还是刚需盘,都经历了只要开盘就售罄的癫狂。

然而,卖得好的产品并不意味着就是好产品。在浮躁的楼市中,需要有人沉下心来打造产品。因此,《金楼市》也希望通过这份榜单,记录南京楼市中那些

真正秉持着工匠精神,用心打造产品的房企以及项目。

实际上,2016年也是南京房地产进入“质造”时代的一年。南京的高地价,意味着开发商想要做出高溢价,就必须引入高端产品,用好产品来支撑地价。因此,包括保利天悦系、金地风华系、新城璞樾系、绿地玉晖系、旭辉铂悦系……各大品牌开发商推出的高端产品系都在南京一一落地。每一系产品,都值得南京

人期待。

而根本原因还在于,这些产品里被注入的工匠精神。在南京,有很多大牌房企都曾经有为了选择小区里的一棵树,远赴他省考察数周,花费百万引入树种的经历,“为的是让小区的业主有最佳的观感”,有房企负责人坦言。而这样的工匠精神,不仅体现在每一座房子的精工细作中,更体现在包括小区园林甚至物业员工的工作常态中。

全民参评,你的榜单你做主!

2016年,现代快报转型升级,与ZAKER南京全面合作。作为国内领先的互动分享以及个性化定制的泛咨询分发平台,ZAKER南京与现代快报的融入,也加强了《金楼市》与读者们的互动。

本次《激荡2016——南京楼市匠心榜》将在ZAKER同步展开评比,您眼中的优质房企、楼盘、户型、具备工匠精神的行业翘楚、地产风云人物、创新营销代表……都欢迎您来在ZAKER平

台上投出珍贵的一票。

与此同时,由《金楼市》在2014年就开始主持的楼市“金酸莓”奖也在今年进入了第三季,在过去三年中,《金楼市》也一直密切关注楼市中的不良现象,包括楼盘质量问题以及小区各种管理问题。做出了包括《老小区改造出新,为何会有业主说“不”?》《计划明年9月份招生,校舍工地现在却已停工》在内的深度报道。

《激荡2016——南京楼市匠

心榜》,我们将联合翘楚验房机构,并根据南京市物业办的权威数据,颁布今年的“金酸莓”榜单,也欢迎读者们提名奖项候选楼盘或小区。

联系我们

如果您有最新的楼市线索或想要参与我们的投票活动,也欢迎向“快报楼市”微信后台留言反映

热线:84783461、84783658

数据

南京二手房市场回暖

据房天下数据研究中心监测,南京二手房住宅上周(2016年11月21日~11月27日)共成交2284套,这是在连续三周交易量下跌后,首次止跌回升,实现6.93%的上涨。成交面积随着成交量的上升也同步上涨,周成交195361平方米,环比上周上涨8.96%。在楼市继续严控的时期,成交量保持稳定,小户型、低总价的房源,依旧受到追捧。

现代快报/ZAKER南京记者 马文煜

二手房市场逐渐活跃,低总价房源受青睐

数据显示,上周以来,全市二手房住宅成交2284套。其中鼓楼区357套,位列各区第一;秦淮区上周成交330套,与前一周相比环比上升17%;浦口区位列第三,上周成交311套。

房天下数据研究中心负责人表示,实际上自11月份以来,虽然受新政影响,新房二手房市场都受到了一定的打压,但目前二手房市场已经出现回暖迹象,尤其是小户型低总价的房源十分抢手,充分表明刚需市场的坚挺。

“根据我们调研,购买客群意向数据中,总价100万元以下区间的二手房更容易被买房者接受,占比达到21.83%;150-200万元区间排名第二,占比14.53%;120-150万元区间占比14.31%,排名第三。而在面积的选择上,70-90平方米的中小户型的意向购房者占到了22.74%;甚至50-70平方米的小刚需户型,意向占比也达到了19.42%。也就是说,目前小户型、低总价的房子,依旧十分抢手”。

新房市场连续两月出现环比大跌

虽然二手房市场回暖迹象明显,但自10月以来,由于调控新政,南京新房市场交易情况,依旧在持续走低。南京市网上房地产数据显示,今年11月,全市商品住宅交易量只有5869套,同比去年11月,成交量大跌61%。这是自今年10月份以来,已经连续两月出现同比跌幅超过50%的月份。但截至12月1日,新建商品房库存量依旧在2.5万套左右的低位。

房天下房产研究院总经理曹旭东表示,综合今年10月执行新政以来的市场表现,南京对于调控新政的敏感度还是非常高的,虽然二手房市场较为稳定,但新房市场成交认购量已经开始持续走低,这一态势将至少保持到明年一季度末。

“综合市场各方表现来看,预计今年12月份至明年一季度末,南京的新房市场将会一直保持在6000套左右的低成交量水平,但受低库存影响,价格出现大波动的可能性较低,预计将以量低价平的态势平稳过渡这段时间。”

楼市快讯

沪津楼市调控再加码

2016年11月28日,上海发布了《关于促进本市房地产市场平稳健康发展进一步完善差别化住房信贷政策的通知》。《通知》中对差别化信贷政策作出具体要求。如:居民家庭购买首套房首付比例不低于35%,二套房“认房认贷”,普通住房首付比例不低于50%,非普通住房首付比例不低于70%。上海还同时印发了《关于调整本市住房公积金个人贷款政策的通知》,对二套普通商品房贷款利率上浮10%,同时个人公积金贷款最高限额下调10万元,并停止向已有两次公积金贷款记录和购买第二套非改善型住房的家庭发放公积金贷款。

同日,天津也发布房贷新规,以是否为户籍人群,以及购房区域在哪为界,分别提高购房人的首付门槛。例如:对非当地户籍居民家庭,在市内六区和武清区范围内购买首套住房的,贷款最低首付比例为40%;户籍居民购房,则最低首付比例为30%。

自9月30日以来,全国已有超过24个省(市)出台了超过50条楼市调控政策。

南京11月新房成交量环比下跌超一成

南京10月5日新政持续影响年末楼市。根据网上房地产数据显示,截至11月30日,不含高淳溧水和都市圈板块,2016年11月南京新房共成交5869套,10月份南京楼市新房成交数量6595套,成交量下跌超一成。同比去年11月14868套的成交量,下跌超6成。



图片来自网络

今年11月份南京新房的成交数据创下了两项纪录。它不仅是2016年南京楼市月度成交新低,也是2015年3月以来的月度成交最低“成绩”。另一项纪录是,相比于2012年11月成交6995套、2013年11月成交7535套、2014年11月成交9015套、2015年11月成交14868套,今年交出了近5年来南京楼市11月月度新房成交的最低成绩。

70年产权到期问题或有解决方向

“住宅70年产权到期后怎么办”一直是悬在业主们心中的问题。11月27日,《中共中央国务院

关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》正式公布。值得注意的是,“坚持平等保护”是《意见》中五大原则之一,在五大原则基础上,《意见》对公众普遍关心的土地与房屋财产问题作了说明和安排,明确提出:研究住宅建设用地等土地使用权到期后续期的法律安排、细化规范征收征用法定权限和程序、赋予农民更多财产权利等。

有专家认为,意见传递了一个重要信号:既然研究的是续期的法律安排,那么就意味着,个人住宅使用权到期后政府会收回的担心是不必要的。此外,需一次性缴纳接近房款的巨额土地出让金续约的可能性也不大。

现代快报/ZAKER南京见习记者 冒旨宣 综合整理