



原定3000套房源上市量或缩水

主城区本月仅一盘领到销许,多盘加推价格平稳



CFP供图

此前有媒体统计称,2月份,南京将有3000套新房上市。但截至记者发稿时,2月已经过半,南京仅有四个项目领取了销许,其中,主城区仅绿地玉晖一个住宅项目领到预售许可证,而1月领到销许的住宅项目(别墅除外)也仅11盘。对比2016年1月38盘领销许、2月7盘领销许的上市量,今年的上市量“缩水”明显。不仅如此,据记者调查,2017年开盘过的项目较前期价格几无涨幅。

现代快报/ZAKER南京记者 童婷婷

2月主城区仅一盘领到销许

尽管有消息称2月将有3000套房源入市,但根据南京网上房地产官方发布,截至记者发稿前,2月以来,南京领到商品房销售许可证的项目一共是4家,其中翠屏诚园领的是车位销许,岱山保障房项目领的是商业并联店销许,位于六合的荣盛华府领取了350套住宅销许。从产品和板块分布上来说,2月目前领到销许的主城区住宅项目仅绿地玉晖一盘。

绿地玉晖项目于2016年10月底首开,销许均价34000—35000元/平方米。本月领到销许后,绿地玉晖已于上周开盘加推268套房源,销许均价也在

34000—35000元/平方米之间。与上次相比,价格几乎没有任何上涨。据绿地玉晖售楼处置业顾问介绍,本次加推销售成绩良好,目前仅145平米和173平米四户型还有不少房源待售,其他户型均已售罄。而根据网上房地产统计,本次开盘销售的4幢楼共54套,已认购39套,5幢楼共96套,已认购88套,6幢楼118套,已认购54套;总认购比例已接近7成。

据记者了解,绿地玉晖项目所在的南站板块是新房二手房价倒挂板块之一,其附近的宏图上水园、阅城国际花园、仁恒翠竹园等小区不乏38000—40000元/平方米的二手房挂牌价。

2017年开盘项目价格平稳

不止一家开发商告诉记者,目前领销许不容易,特别是涨价的需求基本被“拍死了”。综合2016年1月至今领到销许的12家楼盘,其中中锐星湖名邸、都市丽景、紫金铭苑为今年1月首开,因此,看不出价格的浮动。

恒大华府、中南山锦花城两个项目在今年1月的开盘,较上一次开盘均有些许涨幅。恒大华府2016年11月销许均价31128元/平方米,2017年1月领取的两栋楼销许均价分别为32119元/平方米、33119元/平方米;中南山锦花城去年11月销许均价24000元/平方米,今年1月销许均价26000元/平方米,还降了0.1元/平方米。

m²左右。两个项目的销许均价对比前期价格上涨了1000元—2000元/m²左右。

但更多的项目在今年领取的销许价格与去年相比几乎都没有涨幅。金地风华去年10月首开,销许均价35000元/平方米,今年1月新领销许在35000元/平方米以内;保利堂悦去年10月和今年1月销许均价在35000元/平方米以内;世茂荣里去年9月和今年1月销许均价在25000元/平方米、26000元/平方米左右。招商1872公园里去年7月销许为24602元/平方米,今年1月销许为24601.9元/平方米,还降了0.1元/平方米。

专家分析

希望能加大土地供应 保证楼市健康发展

限价令自去年发挥效用起,河西中部4.5万元/m²、河西南和南站3.5万元/m²、江北新区核心区3万元/m²、燕子矶新城25000元/m²等价格水平线已经成为业界心照不宣的“门槛”,但也有开发商直接表示,如果销许拿不到涨幅,就不会开盘。记者走访多盘均表示,第一季度将不会有房源入市,就连不受限购的六合某房企也表示自己受到限价令约束,能够获批的价格与其心理预期不对等。

对此,新景祥房地产研究机构副总何畔说:“受‘限价令’影响就不开盘,这是开发商一厢情愿的话,但也要承认的是,如果价格一直摁得比较紧,对于部分开发商也是不公平的,毕竟,拿地的价格比较高。”他同时表示,今年年内限购限贷的政策将一直持续,而限价令上半年可能持续发挥效用,上半年过后,限价令有望松动,“不过肯定也是适度的,不会一下子放开那么多。”

从“限价令”可以看出有关部门调控房价稳定市场的用意,但何畔认为,更好的手段可以从加大土地供应方面入手,以确保市场更加健康发展。

比增长72.3%,环比上涨54.2%。除了上述三家,保利、龙湖、中海,华夏幸福、华润置地单月销售金额均突破100亿元。在80亿—90亿元梯队中,包括鲁能、绿地、旭辉、融创4家房企。

业绩同比增速方面,除碧桂园外,龙湖地产、旭辉控股和首创置业1月销售规模居前。2017年1月,碧桂园实现合同销售金额约486亿元,同比增长288%,合同销售建筑面积约549万平方米。万科实现销售面积352.9万平方米,销售额481.2亿元,同比分别上涨89.3%和88%。恒大实现合约销售额约372.0亿元,同比增长75.2%,环比上涨51.7%;合约销售面积约为422.5万平方米,同

据《中国证券报》

中基协:16个城市私募房产项目禁投

近日,中国证券投资基金业协会研究制定了《证券期货经营机构私募资产管理计划备案管理规范第4号—私募资产管理计划投资房地产开发企业、项目》。

文件规定,投资于房地产价格上涨过快热点城市普通住宅地产项目的私募资产管理计

划,暂不予备案。

基金业协会还称,房价上涨过快热点城市目前包括北京、上海、广州、深圳、厦门、合肥、南京、苏州、无锡、杭州、天津、福州、武汉、郑州、济南、成都等16个,将根据住房和城乡建设部相关规定适时调整范围。

据观点地产网

天津土地出让新规: 报价至上限后拼“自持面积”

2月13日,天津市市区国土资源分局网站挂出消息,宣布推出天津市土地出让新机制:报价到达上限,拼“自持面积”。具体内容为当挂牌竞买报价达到最高限价时,不再接受更高报价,竞报自持面积等;若竞报自持规划商业建筑面积达到上限时,转为竞报自持规划住房建筑面积阶段;对竞报自持商业建筑、自持住房建筑,不得办理销售许可,不得分割转让、分割抵押。

这一政策已经在实际土地出让操作过程中正式实施。据天津日报报道,2月8日,天津土地交易中心连续挂出两宗北辰区经营性用地出让公告。公告除了对两宗地块挂牌出让竞买报价设置了最高限价,还首次规定当挂牌竞买报价达到最高限价时,不再接受更高报价,转为竞报自持规划商业建筑面积等。

据澎湃新闻

缤纷楼市

浪漫一座城,是表白全城还是土豪求婚?

情人节前夕,鼓楼区和建邺区很多市民表示,自己的车上居然有爱心气球和情人节的祝福卡片,惊喜之余发现整条街都是红色气球,每辆车都绑着气球,插着卡片。这一场美高调的意外之喜里,很多人都在猜测,这是在向全城人表白,还是某个土豪利用这一手段求婚呢?究竟是谁一夜之间做了这些?引起了多方热议。

细心的路人发现,情人节祝福卡片上印有碧桂园·北岸世家的标志。原来这是碧桂园·北岸世家在向全城说出我爱你!据了解,情人节快到了,为了表白全城,同时是碧桂园集团成立第25周年,北岸世家的工作人员晚上11点以后走上街头,亲手将气球绑在路边的每

一辆车上,还贴心地附上情人节的爱心卡片,为的就是在第二天早上能给车主一个惊喜。据悉,碧桂园·北岸世家位于江北新区旁,是预计今年上市的一家纯新楼盘,这次策划这场全城示爱的活动是为了表现用爱筑家,礼献全城的决心。

据了解,碧桂园·北岸世家延续碧桂园25年来一贯的严格精工标准,并且升级为5大精工体系,3.0智慧家居,精装地暖房。交通便捷,配套有滁宁快速通道,今年动工的宁滁城际轻轨S4号线以及自建的交通中心,畅达主城。同时主打湖居的生态住宅,距离项目200米处即是40万方的双洪生态文化公园,拥有20万方的水域面积,临湖而居,藏风聚气,静享悠然人生。

联系我们

如果您有最新的楼市线索提供或在小区物业方面遇到问题,欢迎直接向“快报楼市”反映,我们将及时回复。

拨打热线: 84783461

