



河西开盘潮又要来了? 多家楼盘明确表示“开不了”

去年年末,南京“河西十盘齐开”的盛况还历历在目,近期坊间又有传闻说,今年“红五月”期间,南京河西板块预计还将有一次大规模的集中开盘行动。对此,现代快报记者联系了多家板块在售项目开发商,却发现对于今年上半年的开盘计划,绝大部分楼盘依然没有时间表。

实习生 韩舒淇 现代快报/ZAKER南京记者 姜彬彬 纪彦君



临近年中 南京各大板块都在忙“交付”

据统计,今年截至目前南京已有十余家楼盘陆续交付,而伴随着年中6月份的临近,传统意义上的交付旺季也即将到来。据盘点,在今年7月份前,预计将有近20余家楼盘迎来交付,且以两江板块居多。

另据统计,连同现房销售项目在内,今年年内包括碧桂园、中骏、融创、正荣、荣盛等品牌房企南京开发的项目,也将陆续迎来交付大考,几乎涉及到南京所有的热门板块。

南京当地一位资深验房师表示,从上半年南京新房交付情况来看,品牌房企开发的房子的表现普遍较好,特别是在精装修环节的投入上。

“由于过去两年,南京在执行严格的限价政策。而在这些交付楼盘中,毛坯房的占比又很少,开发商的精装修品质,便成为了业主关心的焦点”,一位资深验房师表示。

面对今年的交付旺季,2018年4月28日~30日期间,现代快报在南京荣盛岛荣府将举办首届匠人匠心家装节展会,此次展会汇集了东方邦太、天地和家装、信意屋家装、星汇家装、萨米特瓷砖、硕峰装饰材料、0+影院、天合智能家居、百家百智慧家居、苏宁易购等众多品牌参展商共同加盟,对于刚刚拿到新房、有装修需求的市民,可以去看看。

听闻河西开盘潮将来,购房者一个月前就开始准备材料

动态

“听说马上河西又有开盘潮了,连同河西在内,会有11家楼盘将在近期集中上市,所以我们早早的就把购房证明开好了。”市民李女士告诉记者。

得到同样消息的还有市民刘先生,他告诉记者,一直听说河西最近又要有大动作了,但他至今仍未在南京网上房地产

相关栏目上看见任何销许申领的动态。

“由于其中中华新城、海玥名都、保利天悦三盘都是最后一次加推,我们购房群里很多人早一个月前就准备好了购房证明、征信报告等资料以备核查。”

采访中,还有购房者表示,

从今年3月份开始,就有项目传出开盘的声音,“销售人员让我们不要出远门,随时有可能开盘,但直到现在,也没有最新的消息,不知道还要等到什么时候。”而根据相关楼盘销售人员的说法,开盘很有可能推迟到5月,甚至6月份。

南京下个月超25家楼盘推新 两江板块再成主力

月末将至,南京楼市的传统旺季“金三银四”已走过3/4,相比于“金三”的萧条开场,“银四”有过之而无不及,上半月仅有5盘领取销许,其中只有2盘为住宅。三月末爆发的市场再一次陷入低迷。到了下半月,南京楼市重又开始发力,一周内有近10盘领取销许,而这也将给“金三银四”带来最后一波行情,并在接下来的五、六月份延续。

4月上半月主城无住宅上市

3月30日,现代快报报道了南京楼市自2月25日融创玉兰公馆开盘到3月24日荣盛岛荣府加推,连续20多日主城无一住宅房源上市的情况,引发了诸多购房者的关注。

而根据南京网上房地产数据,截至4月15日,4月上半月仅瑞安翠湖山、远洋山水、证大九间堂、星悦城、秦淮源筑5盘领到了销许,其中瑞安翠湖山、证大九间堂为江宁别墅项目,星悦城则是40年产权公寓,住宅项目仅远洋山水和秦淮源筑两家,“金三”的凄凉开局再现。

据了解,领到销许的两个住宅项目中,远洋山水位于牛首山附近,秦淮源筑则地处溧水板块,均是不到2万/㎡的远郊刚需板块,主城住宅上市量为零。

两江板块多个纯新盘要入市

进入4月下旬,南京市场再度发力,据记者了解,上周已有10盘领到销许,除了已经开盘的明发香山湖、明发银河城、金象朗诗红树林、融信城市之窗、中骏六号街区、万科城等6个项目外,世茂荣里、御澜府等均完成公证摇号,报名登记工作,将在近日开盘,“银四”也将迎来开局至今的第一波上市高潮。

根据现代快报记者统计,4月底到5月,南京预计还将有25家楼盘推新,两江板块占据主力,包括江北核心区热手项目华润国际社区、江宁所剩不多的万元盘翠屏城等都将入市。从南京市住房保障和房产局网站办件公示来看,已有不少开发商在陆续申报销许,超过8000套房源已在路上。

值得期待的是,接下来,南京江宁、江北板块的出货主力都是纯新项目,江北核心区的绿地海悦和扬子江金茂悦、江浦的保利云禧、江宁百家湖的21世纪太阳城银座、禄口首幅上市的高价地中骏融信雍景台等都将首开,南京楼市将逐步进入新老交替的节奏中。

仙林、主城区也有楼盘推新了

另外,仙林、城中两大板块在4月底到5月的这段时间里也无楼盘计划推新,这两个板块由于开发相对饱和,在售项目较少,开盘节奏也相对较慢。其中仙林纯新盘融信世纪东方于4月初公开项目售楼处,但由于需现房销售,未能赶上“银四”的末班车,项目预计会在6月份首开。另一纯新盘高科紫微堂去年10月底就已公开售楼处和样板间,至今首开时间仍然待定,一位苦等近半年的购房者告诉记者,去年11月他就卖掉了自己在河西的房子,一心想在这里置业,“一来是觉得这里的环境优于河西,二来是相信高科的产品。”

实际上,由于房地产市场的严格调控,南京新建商品住宅价格环比已连续数月下降,业内人士分析,高价盘与低价盘交替开盘已成为未来一段时间内南京楼市的主流。

现代快报/ZAKER南京 见习记者 纪彦君

开发商:开盘信息尚不可知,一切消息等置业顾问通知

走访

开盘时间?不知道!开盘价格?不知道!认购方式?不知道!在记者走访过程中,佳兆业城市广场、正荣滨江紫阙、海玥名都、保利天悦等河西楼盘,当记者询问到近期是否开盘、房源价格等问题时,置业顾问均表示暂不可知:“目前还没收到通知,一切还要以领到销许的时间为准。”

在河西西南纯新盘正荣滨江紫阙,置业顾问告诉记者,目前

项目A地块8栋住宅均已达到开盘要求,开发商正在积极申领销许中。不过由于目前项目销许尚未领取到,所以具体能开几栋楼,开哪些户型,都尚不确定。

“由于目前售楼处尚未收到任何关于开盘的信息,所以关于开盘时间、开盘价格以及认购方式,目前均不可知,我们也不敢随便向购房者做承诺,以免引发误会。”

在海玥名都,置业顾问同样告知记者目前并未收到任何开盘通知,另外,针对记者问及此前在网络上看到有关“海玥名都即将开盘”、“确定8成首付”等消息,置业顾问表示均为谣言,“海玥名都官微已经发文辟谣:我们已经确定近期不会开盘,如果有恶意散布不实谣言者,开发商还要追究信息发布者相关法律责任。”

购房者:想看样板间得排队到下个月

热度

开盘时间未定,开盘价格未定,想买河西,购房者依旧只能等待。即使如此,记者走访的多家售楼处,依旧可以看到售楼处人头攒聚,买房人对于在河西置业的热情始终居高不下。

在河西中热盘保利天悦,置业顾问告诉记者虽然目前开盘时间尚未确定,但前来参观样板间的置业者却并不少,为了避免浪费资源,售楼处要求购房者参观样板房前需要提交购房证明等材料。

同样需要提交购房证明才能看样板间的还有绿地华侨城海珀滨江,置业顾问告诉记者,目前售楼处仅开放180㎡户型样板间,购房者如需看房,需递交购房证明提前预约,目前预约,看房时间得排到5月之后。

今年板块限价松动可能性很小

专家

数据显示,继去年11月集中开盘以来,河西板块已经近半年无新房加推,而最近传出开盘信息的包括佳兆业城市广场、绿地华侨城海珀滨江、保利天悦、海玥名都、华新城等盘,由于所剩房源都已不多,均有较大可能全部开完收官。另有

业内人士分析,今年河西或不会再延续去年十盘连开的模式,将采取分批次上市,河西中打头阵,河西南次之,最后江心洲。还有置业顾问表示本次开盘可能会采取线上+线下的报名方式……

针对以上问题,南京工业大

学天诚不动产研究所所长吴翔华告诉记者,虽然河西近期传出开盘风声的项目很多,但由于价格红线的存在,无论是老盘还是新项目,具体何时开盘,何时收官,价格依旧是关键,但照目前的调控力度来看,河西限价松动可能性很小。”