

名家论剑“金九银十”

本期策划



张玉良：下半年价格上涨可能性不大

上海(绿地)集团有限公司董事长张玉良在刚刚成功落幕的2010年中国企业500强大会上表示：“面对着当前房地产市场的竞争日趋激烈，楼市有‘金九银十’的说法，综合多种因素，七八月多是楼市销售淡季，进入9、10月销售量一般都会回升，但回升并不代表价格会上涨或下降，综合多种因素，预计下半年楼市价格上涨可能性不大，或趋平稳。”

谈及合肥市“金九银十”期间楼盘、价格的走向，张玉良则坚持认为，由于目前各房产企业都属于促销状态，楼盘涨价的可能性并不大，房价仍会保持在较稳定的状态。



宁建华：“金九银十”开发商会大力促销

合肥学院经济系房产研究院宁建华教授在学区房论坛上曾表示：“2010年已过去了三分之二，楼市一度低迷，开发商们希望今年的‘金九银十’能成为机遇。”据宁建华教授分析，开发商需要资金流动，需要利润，合肥市房价整体上看并没有大的松动，但有一些迹象表明，开发商会利用这一时机，采取不同的销售策略，调动各方面的因素来促销。



潘石屹：今年楼市难现“金九银十”

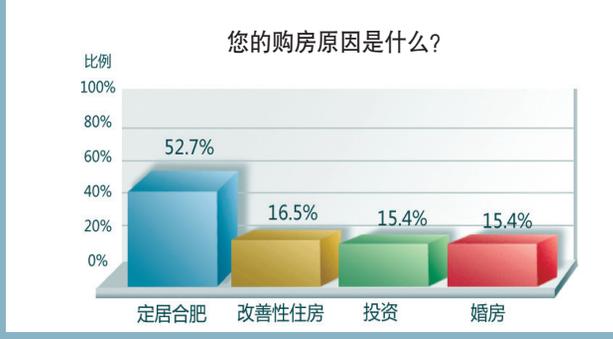
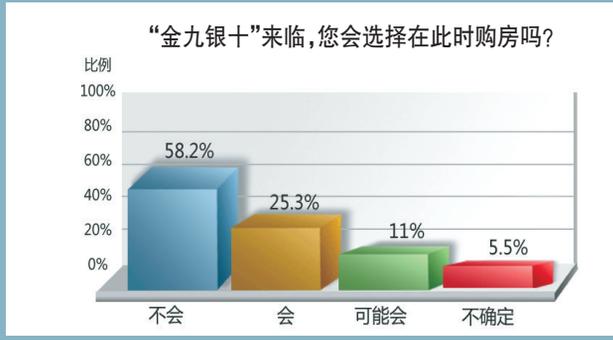
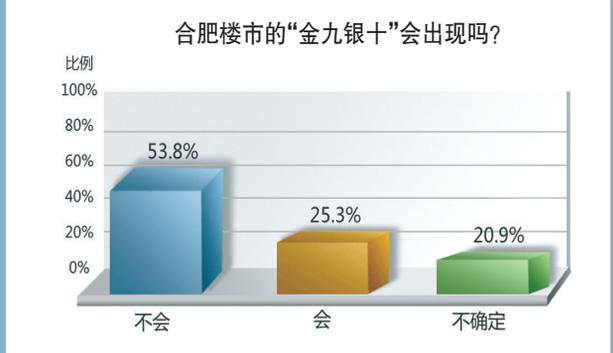
日前，SOHO中国董事长潘石屹在接受媒体采访时表示，就全国情况而言，住宅市场出现“金九银十”的局面可能比较困难。

潘石屹称：“我在香港见了五六个开发商，他们大部分是以开发住宅为主的。他们认为上半年没有好好销售，但‘金九银十’，即9、10月份成交量和价格都会大幅度反弹，他们叫‘绝地大反弹’。但我认为供应量增大，楼市调控政策严厉，今年出现‘金九银十’的现象可能比较困难。”



王刘藏：“金九银十”可能会推迟

蓝海不动产常务副总王刘藏在参加一次论坛中表示：“目前，合肥的开发企业是不愿意轻易放价的，对开发商的营销策划上面来讲，需要开盘的都是往后放一放，每年的‘金九银十’都抱着这种想法，看能不能赚个盆满”。但在9月份、10月份，相信在合肥很多的新楼盘发售，在市场上投放量可能会有很大的增加，而银行在国家政策的收紧这一块，对于购房者来讲，限制肯定是影响比较大的。所以说今年的“金九银十”是否能真正的成为“金九银十”，作为开发商来讲希望大家有一个“金九银十”，但是作为政府来讲，不愿意看到太好的“金九银十”。



数据来源：新浪乐居

| 新盘开盘 | 开盘时间 | 主推户型 |
|---------|------------|---|
| 万科金色名郡 | 预计9月份推出 | 85-125㎡户型 400多套房源 |
| 松芝万象城 | C座9-10月份推出 | 推出C座50-100㎡户型 |
| 领势公馆 | 9月中旬开盘 | 主力户型86㎡、108㎡两房 |
| 安粮城市广场 | 9-10月份 | 推出88-139㎡多套住宅 |
| 万科金域华府 | 预计9月份 | 户型大小在110-200㎡左右 |
| 汉嘉都市森林 | 9月开盘 | 户型面积90㎡-137㎡-143㎡ |
| 金徽阳光100 | 9月底10月初 | 推出501套商务公寓房源 |
| 建业领翔 | 9月开盘 | 2#景观楼王104-142㎡户型 |
| 置地广场 | 9、10月份加推 | 预计9、10月份加推别墅，住宅栢悦公馆1#2#公开，共300余套，110-260㎡户型， |
| 天徽天鹅湖9号 | 预计9月份推出 | 预计9月份推出3#、4#楼，共400多套房源，有856㎡、957㎡、125㎡等几种户型。 |
| 旭辉中央官园 | 9-10月将推出二期 | 住宅69㎡、97㎡、117㎡、136㎡户型共50多套房源在售 |
| 九珑湾 | 预计9、10月份 | 7号楼105㎡房源预计9、10月份加推。九珑湾105㎡房源已售罄，目前在售125㎡户型， |
| 格林丽景 | 9月开盘 | 1-3号楼148-260㎡的底层商铺也即将加推，具体时间暂时未定。在售19、22楼83㎡、89㎡户型， |
| 和昌都汇华府 | 预计9月份 | 预计9月份推出小户型公寓，在售89㎡、112㎡、119㎡户型。 |
| 兰亭公寓 | 预计9月开盘 | 目前30多、60多㎡户型在售。 |
| 隆昊昊博园 | 预计9-10月开盘 | 二期60—120㎡户型预计9、10月份推出。 |
| 融侨观邸 | 预计9月份 | 9月份即将推出80-240平米户型。 |
| 中环城 | 预计9月份 | 二期云邸即将上市，户型为88-200多㎡，主推96㎡户型。 |
| 东海精工社 | 预计9月份 | 15#楼36-49㎡精装小户型预计将于9月份推出 |
| 港澳广场 | 预计9月开盘 | 二期商铺预计9月开盘，面积为20多-100多㎡不等 |

以上部分九月楼盘开盘信息由记者综合整理，实际情况以售楼处为准

“西溪湿地”园林首现合肥

“湿地园林”是以湿地为对象的园林形式，为现代园林学的一个组成部分。置地广场南区园林充分运用了湿地概念，将湿地环境引入高尚小区的环境设计中。

置地广场南区引进湿地理念通过三级绿化系统营造出园林建筑的感觉，第一级绿化为中央景观的绿化空间；第二级绿化包括水边绿化及步行道两边；第三级绿化为低密度住宅前庭后院的绿化。这样利用充满动态及现代品位的流线设置绿地和水体，使建筑置身于绿色和水系的公园式景观庭院中。

置地广场南区的景观设计以湿地为主题，充分体现了丰富的多元化的空间，各种内容空间和谐共存。整个小区形成了三重立体景观，私家庭院景观、住区公共绿地、水体、组团景观、立体生态车库形成立体绿化系统。低密度住宅区域以“创造适居环境”为原则，利用半地下生态车库形成的高差关系造山引水，临水筑居，以达到“世外桃源”的境界。