

楼市“冬眠” 主城昨天只认购24套房

多数售楼处选择春节放假,买房人和开发商都在观望

“楼市这样冷,春节期间肯定是要放假的。”南京多家楼盘的售楼处经理昨天这样告诉记者。记者调查发现,因为楼市转入“冬眠期”,加上近期楼市“拐点说”,一些打算买房的老百姓观望情绪浓厚,一些开发商也避开在春节期间开盘销售。

多数楼盘选择春节放假

中山南路上的融寓公寓项目,近日开盘拿出了262套。一名销售员告诉记者:“现在还有一半没卖完,我们售楼处正月初五正式上班。”而河西的天水滨江楼盘,也明确表示正月初四才接待买房人。记者了解到,一个打算春节之后开盘的别墅项目,老总已经从1月26日给员工放假了,等到过完春节再说。不过,也有一些在售的楼盘依然坚持春节“开门迎客”。金陵王榭楼盘销售经理

陈一果表示,他们本月中旬推出的56套多层住宅属于“试水”,要看看春节期间的反应如何,售楼处打算放假,目前已经售了近30套房源。

“春节期间,我们照样有优惠。”奥体片区的融侨中央花园楼盘称,一次性付款,房款依然可以打98折,贷款的打99折,“如果是90平方米以下的房子,并且是首次买房,不用公积金贷款,首付可以放宽到两成”。

市民张先生表示,春节期间他想看看房,但要看开发商的打折力度大不大,如果还是停留在97折或者98折,他还是想再等等,说不定后面的房子更便宜。

主城认购量“底气不足”

因为买家处于持续观望阶段,南京楼市每天的认购套数也“底气不足”。根据南京网上房地产公布的统计数据,1月21日到27日的一周时间里,南京市认购商品住房为978套,日均认购量不到140套,一些在售的楼盘甚至“颗粒无收”。1月29日当天,秦淮、鼓楼区的认购量为“0”。

截至昨天傍晚6点,从楼盘板块上来看,主城区的六大片区(范围即江南的主城八区),除了河西片区日认购量超过10套以外,其他的城中、城南、城北、城东及仙林5个片区都是“个位数”,六个片区当日的总认购量仅为24套。同时,在当日商品房认购136套的套数中,江宁和浦口就占了109套。

房价是涨是跌说不清

中房指数南京典型指数办公室研究总监古伊认为,在春节前,南京楼市不可能再现火热场面,这也是预料之中的事,“现在买房人和开发商心里都没底”。

“开发商的心态也摇摆不定。”南京网尚房地产研究机构一名专家认为,今年南京的楼市总体将处于一个低位的盘整期,相比去年的高房价,肯定会有所松动,但目前形势很不明朗,房价是涨是跌,实在说不清。快报记者 尹晓波

■楼市观察

过江隧道引发楼市变局

江北居住中心在哪 买房该选哪个片区

大桥可能要加宽、纬三路过江大桥有望年内开工……南京大力发展过江通道建设,引起了江北购房人的极大关注。记者了解到,由于大桥、纬三路、纬七路三个过江通道分别到达桥北、顶山、珠江镇三大片区,究竟哪个片区才是未来江北的居住中心,这是人们最关心的问题。

记者采访获悉,顶山片区将成为未来浦口区的行政中心,而桥北地区将成为整个江北的商业中心和生活中心。

珠江镇“鹤立鸡群”

近日,南京多家楼盘打折促销,其中打折幅度最大、最具代表性的就是江北楼盘。当然,也不是所有的江北楼盘都不好卖,就在桥北多家楼盘卖不动的时候,珠江镇的楼盘却不够卖。在珠江镇,钱塘望景、阅景龙华等楼盘几乎一开盘就卖光,几个月来,甚至出现了“无房可卖”的情况。

为什么会这样?难道桥北地区还不如珠江镇吗?“出现这样的情况与两地楼市供应量不一样有关,桥北楼盘太多太大,而珠江镇却比较稳定。但更重要的是纬七路过江通道的效应。”珠江镇一家楼盘的销售经理告诉记者,虽然大桥也不断有改造计划传出,但一直没有明确消息,最近还说要实行单双号通行。而连接珠江镇与主城的纬七路过江隧道却在稳步建设,是个确定的利好。据了解,在珠江镇,靠近过江隧道出口的阅景龙华,去年7~8月间就已经卖到4200元/㎡左右,比其他稍远的楼盘高出200~300元/㎡。

对此,南京建设部门有关人士告诉记者,其实浦口区政府早就打报告,申请在顶山片区建设新的办公大楼,但这个项目被推迟了。原因就是目前时机还不成熟。

他告诉记者,其实桥北地区未来定位将是六合、浦口两区,也就是整个江北区域的中心,而顶山只是浦口一区的行政中心。如果过早地发展顶山,桥北会不会出现夹在江北两区之间、两区都不管的情况?因此,如果有一天顶山地区发展成为浦口的行政中心,那桥北就应该纳入南京市规划,与主城统一规划。

顶山,江北新热点

近日披露的纬三路过江大桥计划,使得江北又多了一个热点区域——顶山。记者了解到,纬三路过江大桥从定淮门大街过江,正好对着顶山。而顶山,早就是浦口未来规划的行政中心。

据了解,顶山附近楼盘目前还比较分散,但今年就将有大型楼盘浮出水面。去年4月,明发集团以

2.68亿元中标的顶山街道地块,楼盘将占地12.8万平方米。而附近还有一座“超级大盘”北岸新城,占地达到3000亩。

顶山片区也将是未来浦口区政府所在地,必将吸引一大批购房人。纬三路过江大桥一旦建设,顶山片区还有可能成为河西乃至主城的江北延伸区。

顶山崛起,桥北怎么办

都说江北最热闹、最发达的地区是桥北,要是顶山片区发展起来了,会不会带走桥北地区大量的购房人呢?

相关医学专家介绍,目前治疗不孕不育的方法逐渐增多,比如药物治疗、试管婴儿、人工授精等方法逐渐得到推广。人工授精是将精液用人工注射的方法注入女方生殖道使不育的夫妇能生育孩子,使用丈夫精子人工授精称为夫精人工授精(AIH)。但进行夫精人工授精有一定的适应症:男方精子数量少,或活率、活力较差,或精液液化异常以及男方先天性尿道下裂,女方因宫颈粘液分泌异常、生殖道畸形等,只有具备这些情况才可以做夫精人工授精;而且成功率也只在20%左右。专家同时提醒说,不孕不育者切勿盲目治疗,应在查清病因后选用适合自己的方法进行循序渐进地治疗。

江苏五家医院 获准“夫精人工授精”

快报讯(记者 张星)近期,江苏省卫生厅组织专家对10家申请开展夫精人工授精技术(AIH)单位和已获批准开展AIH的17家医疗机构进行了现场评审和校验,根据专家评审意见并结合江苏省人类辅助生殖技术发展实际,江苏省卫生厅昨天公布了评审和校验结果,江苏省中医院等5家单位获准开展“夫精人工授精”。

同时,停止徐州医学院附属医院、泰州市妇幼保健院开展AIH技术,根据《人类辅助生殖技术与人类精子库校验实施细则》,校验不合格单位必须立即停止开展AIH技术,1年后重新申请校验;暂停南通市妇幼保健院、南通大学附属医院、金陵男科医院开展AIH技术3个月,限期整改;暂不批准盐城市妇幼保健院、扬州市妇幼保健院、淮安市妇幼保健院、泰州市人民医院、镇江市妇幼保健院开展AIH技术,这些单位要严格按照专家评审意见认真整改,6个月后重新申请AIH评审。由于医疗资源重组,2004年10月28日江苏省妇幼保健中心AIH技术并入江苏省人民医院开展,因此取消江苏省妇幼保健中心开展AIH技术资质。

相关医学专家介绍,目前治疗不孕不育的方法逐渐增多,比如药物治疗、试管婴儿、人工授精等方法逐渐得到推广。人工授精是将精液用人工注射的方法注入女方生殖道使不育的夫妇能生育孩子,使用丈夫精子人工授精称为夫精人工授精(AIH)。但进行夫精人工授精有一定的适应症:男方精子数量少,或活率、活力较差,或精液液化异常以及男方先天性尿道下裂,女方因宫颈粘液分泌异常、生殖道畸形等,只有具备这些情况才可以做夫精人工授精;而且成功率也只在20%左右。专家同时提醒说,不孕不育者切勿盲目治疗,应在查清病因后选用适合自己的方法进行循序渐进地治疗。

■链接

新获准开展夫精人工授精技术的医疗机构名单:

- 1、江苏省中医院;
- 2、苏州市立医院;
- 3、连云港市第一人民医院;
- 4、东南大学附属中大医院;
- 5、徐州市中心医院。

夫精人工授精技术校验合格的医疗机构名单:

- 1、苏州大学附属第一医院;
- 2、南京医科大学附属第二医院;
- 3、江苏省人民医院;
- 4、连云港市妇幼保健院;
- 5、江苏省苏北人民医院;
- 6、无锡市妇幼保健院;
- 7、南京市鼓楼医院;
- 8、南京市妇幼保健院;
- 9、无锡市第四人民医院;
- 10、徐州市妇幼保健院;
- 11、常州市妇幼保健院。

■楼市动态

二手房 有“回暖”迹象?

快报讯(记者 尹晓波)相比商品房的冷淡,二手房今年1月份的成交量倒是有所回升。根据网上房地产统计,1月的前20天时间,二手房成交了2452套。业内人士认为,相比商品房市场而言,二手房市场似乎出现“回暖”迹象。

江苏中广置业企划部经理谷加东表示,他们公司本月的成交量比去年12月上涨了3%左右,尤其是城北和河西,成交比较活跃。而算上南京全市本月的成交量(目前网上房地产未公布下旬统计数据),应该有望突破3500套。

中原地产的王巍巍表示,他们公司的成交量比上月也增长了近10%。他认为,一些买房人年关的薪水可支配性大了,在经历短期的观望之后,一些刚性需求的买房人发现“预期的房价并没有大幅下跌”,在一些房主有所降价的前提下,导致二手房成交有所回升,但是总体的观望情绪依然存在。

节前土地最后一拍 会不会再次出现流标?

明天下午,春节前南京最后一批次的土地拍卖将有7幅地块要出让。由于近期土地出让连连遇冷,有业内人士认为,“最后一拍”很可能以开发商底价拿地收场,甚至会继续出现地块流标的现象。

只有一块纯住宅用地

在7幅地块中,唯一的纯住宅用地位于鼓楼区清江村东宝路(东至东宝花园、南至东宝路、北至规划道路),出让面积16594.7平方米,底价1.8亿元。根据1.8的容积率,和90平方米以下套型面积不低于45%的比例,未来可建150套左右的90平方米以下中小户型。

“算下来,地块的楼面地价(房价中的地价成本)是6026元/㎡,和去年挂牌的地块底价相差不大。”南京中原地产交易中心经理王巍巍说,这块地周边的东宝花园、金陵世纪花园、锦江花苑、典雅居、名仕嘉园、裕华名居等楼盘的二手房成交价目前基本在9300~9500元/㎡以上,这块地6000元/㎡左右的楼面地价不高也不低。

不少“毛地”等开发商拆迁

除了鼓楼区的纯住宅地块,其他地块均为商业或混合性用地。位于下关区东井村的100号地块(住宅和商业混合地),出让面积近18万平方米,底价就标到了17.5亿元,其中建设居住和配套的面积近15万平方米。这块地分三部分出让,其中第一部分是5万多平方米的“毛地”,需开发商自行调查并实施拆迁。

记者了解到,在这次出让的地块中,需开发商自行拆迁的“毛地”还有三幅。

有可能会“流标”

记者测算了一下,这次出让的7块地,总出让底价为28.8亿元,总出让面积超过60万平方米。中房指数南京典型指数办公室研究总监古伊说,在楼市“过冬”的状况下,这次拿出这么多“毛地”,除非是有买家已经看中了,否则“流标”的可能性比较大,土地市场彻底转暖还需一段时日。

快报记者 尹晓波

<http://www.js.cn>

江苏域名最短的网站

近身肉搏
因为短所以能制胜

江苏都市网
WWW.JS.CN