

楼市上月不见起色 开发商本月集中推盘

专家认为今年房价上涨“理由不充分”

5月份南京卖掉商品住房4904套,比4月份多了近500套,和3月份基本持平。在楼市持续“保温”的状况下,买房人的心理价位开始趋高。专家表示,单价1万元以上的商品房销售比例今年逐步走高,从年初的不到10%,已跃升到现在的20%左右。

5月份成交量一般

根据南京网上房地产统计数据显示,5月份南京共成交商品住房4904套,平均每天成交160套左右,和4月份的日均成交量149套相比,并无明显起色。

业内人士表示,如果纯粹从销量来看,今年3、4、5三个月楼市总体表现都差不多。不过,从售房单价上分析,还是有区别的。以单价1万元以上的楼盘销量来看,每月都呈上升趋势:1月份324套(6.72%)、2月份143套(8.15%)、3月份354套(8.2%)、4月份752套(21.11%)、5月份665套(16.63%)。

这位业内人士说,单价1万元以上的房子,以往成交比例不超过10%,今年四五月份却到了20%左右,一方面说明房价同比实际上是在走高的,另一方面也反映出买房人对房价的承受能力在逐步增强,“当然,目前整体观望的局面还是没有改变。”业内人士补充说。

买房人放弃二手房

张先生5月20日通过一家房产中介看中了河西奥体某楼盘的一套二手房,面积89平米,含税款在内,单价达到1.2万元,双方合同都签好了,准备29日支付首笔房款。后来一打听,听说万科在河西的金域

缙香楼盘单价只要1.1万元,面积也有90平方米的。这下张先生觉得亏了,按照1000元/平米的差价,这套二手房要贵出近9万元。张先生说,交给房主的5000元定金没法退了,另外还要赔给中介3000元违约金,“即使这样,还是觉得划算”。

满堂红(南京)置业有限公司市场部经理王珏说,近期确实出现过多起二手房毁约的案例,原因是一些买房人在了解市场真实行情后,后悔签约买了“高价”二手房。这也说明,南京商品房房价不坚挺了。

今年楼市冷清是常态

“南京楼市今年上半年总体冷清,这肯定是个常态了。”中房指数南京典型指数研究总监古伊认为,这从近期的商品房销售量可以反映出来。同时,江北的开发商打折,河西多个楼盘卖不到物价局审核的房价,从中也可见一斑。

记者了解到,本月还将有近30家楼盘要开盘,其中一半以上是主城区的楼盘,比如中海·凯旋门、蜂巢、天水滨江、汇锦国际、中北·品阁、无庶等。古伊认为,楼盘的集中上市,对于买房人而言,是一大利好消息,选择的机会多了,开发商不再强硬必然也是一个趋势。

那下半年楼市是否持续上半年的态势?古伊认为,从现在各项宏观调控政策来看,并没有放松的趋势,而楼市长达半年多的冷清,买房人的观望心理不会在短期内消失,判断下半年南京楼市应该是“平稳,房价上升的理由不充分”。

二手房进一步降价?

在商品房涨价乏力的情况下,二手房价格也一直走低。王珏表示,从他们公司的统计来看,二手房5月份成交均价比4月份下跌了14.09%,在统计的江南八区和江宁、江北10个区域板块中,有一半的区域成交均价都是下降的,其中秦淮区下降幅度达到15.71%。

江苏中广置业公司企划部经理谷加东表示,现在在江宁区的二手房挂牌价格平均为6800元/平米,但实际成交也就在6400元/平米左右。而江北市场的二手房成交量受到商品房打折降价的影响,更是一路下滑。以浦口为例,以往每旬(10天)的成交量都在两三百套,现在只有100多套,显然受到了商品房的影响。

谷加东认为,近期南京商品房滞销且打折不断,对二手房市场的交易而言,房主的心理抵抗力减弱,二手房存在进一步降价的趋势。

快报记者 尹晓波

■相关新闻

地产人才饭碗难找

快报讯(记者尹晓波)在南京楼市低迷的情况下,一些地产人才频繁流动。在昨天举行的“江苏省地产群英会中高层次人才交流会”上,一些地产人才纷纷选择外流,不过,“岗位少、人才多”也是目前地产界的一个新现象。

记者了解到,昨天参会的近30家房地产开发企业,80%以上是手上有新开发项目的,其中又以外地开发商为主,南京的房产企业屈指可数。举办方统计了一下,在500多个岗位中,昨天领门票进场的人数却有1000多个,两个人抢一个岗位。

为什么会“僧多粥少”?南京博仁人力资源有限公司人力资源顾问凌磊分析说,这和目前楼市不景气有关,房子不好卖,一些开发商甚至因为资金缺乏而开始转让土地,一些地产企业储备的人才一看没项目做,纷纷出来另觅东家。

南京某房产开发公司的一名销售总监就向记者“诉苦”,现在南京的房子卖不动,手上的一个楼盘项目,10天卖不了一套,几乎没有多少提成可拿,不如到外地的房地产公司碰运气了。

调查发现,40%小学生睡眠时间不达标 最想要的儿童节礼物: 多睡半小时!

快报讯(记者都怡文 通讯员施团轩)昨天是儿童节,对于生活在城市的孩子来说,一个新书包、一件新玩具并不算什么稀罕的礼物。其实,他们最想得到的,是能“多睡半小时”,不过,这个礼物有点“奢侈”。南京少工委近日公布了《南京市少年儿童生存与发展状况蓝皮书》,对全市少儿的生活状况进行了抽样调查,调查发现,南京约有40%的小学生和85.7%的初中生睡眠时间不达标。

昨天,家住河西的黄蕊小朋友开心地拿到了妈妈送她的一个新书包,不过,她也向妈妈提了一个请求,每天早上能不能多睡半小时?

因为要去城区上学,黄蕊每天都要比小区里的孩子早起半小时,上三年级的小黄蕊最害怕的就是早上起床。每天早上6点20,床头的闹钟就准时响起,起床后,半小时内把洗脸、刷牙、早饭全解决掉,然后跟着妈妈去坐公交车,因为害怕路上堵车,她们一定得留足40分钟,这样才能保证在7点40左右进校门。有时因为黄蕊动作慢了,她的早饭就只能在公交车上解决了。

在《南京市少年儿童生存与发展状况蓝皮书》中,有这样一组数据让人震惊:国家教委规定,“原则上保证小学生每日有10小时以上的睡眠,初中生9小时睡眠,高中生8小时睡眠。”但是,调查发现,中小学生的睡眠状况让人担忧,约有40%的小学生和85.7%的初中生睡眠时间不达标。

调查人员发现,学生作业量大、上学路途太远以及父母夜生活时间过长,都是导致孩子睡眠不足的原因。专家表示,午睡是补充睡眠不足的最佳时机。不过在这次的调查中发现,如果以15分钟为基线,南京只有9%的学生坚持每天午睡,27.7%的学生有时午睡,52.3%基本不午睡。



我的奥运

昨天,由现代快报与金盛百货联合举办的“金盛百货杯 我的奥运梦”少儿书画比赛落下帷幕。参赛作品围绕着“金色奥运”的主题,寄托了孩子们对北京奥运会的期盼和美好的祝愿。除了颁奖仪式外,现场还有“支援汶川,再捐一元钱,再献一份爱”的爱心募捐活动。

快报记者 管新婷 摄

想拿高薪?仅仅需要180天!
——到北大青鸟新街口校区学软件测试 成就你的高薪梦想

因为紧缺,所以走俏!
由于是IT界紧缺职业,软件测试人才严重供不应求,薪资水平高达30万大元,软件测试已被国家列为紧缺人才。

因为走俏,所以值钱!
软件测试一入行,年薪即3000-4000元,一步领先,步步领先!工作2-3年,月薪即可达8000-13000元,远远高于一般白领水平。

选择北大青鸟软件测试以高薪为起点

- 云专中(校)培训,文理均可报读;
- 400学时培训,180天即可快速就业;
- 学习可实践,轻松胜任软件测试岗位;
- 北大青鸟出品,薪资更高,更好工作!

企业定制班火爆咨询中... 025-86976000

地址:南京市中山南路89号(新街口)江苏文化大厦22F www.nj-test.com(在线咨询)

世纪证券南京营业部 招聘

世纪证券有限责任公司是一家经证监会批准的全全国性规范类的证券公司,公司注册地位于深圳。现在中国股市正处于黄金期,我们将用微笑传递智慧,让事实缔造杰出!您是否愿意尝试发挥自己的潜能,一展平生抱负?

营业部电脑部经理1人(男)
要求:计算机及相关专业本科以上学历,有证券从业资格,年龄30岁以下,三年以上营业部信息系统运行管理经验,熟悉NOVELL系统,有CISCO、MICROSOFT等资格认证和有营业部信息系统建设经验者优先。

交易部员工1人(性别不限)
要求:本科以上学历,具有证券从业资格,2年以上证券营业部从业经验,年龄30岁以下,普通话标准,有较强的沟通、表达和业务处理能力,有客户资源者优先。

营销总监1人(性别不限)
要求:本科以上学历,具有证券从业资格,2年以上证券营业部从业经验,年龄30岁以下,普通话标准,有较强的沟通、表达和业务处理能力,有客户资源者优先。

营销团队长3人(性别不限)
要求:年龄35岁以下,本科以上学历,有2年以上金融类相关营销经验,具有较强的组织管理、营销策划、团队建设能力。

营销部客户经理20人(性别不限)
要求:年龄30岁以下,大专以上学历,具有1年金融类相关营销工作经验,有较强的组织策划及开拓能力,对于营销渠道建设有深刻见解及有资源者优先。

营销部客户经理20人(性别不限)
要求:年龄30岁以下,大专以上学历,具有一定的金融知识,性格开朗,有团队合作精神,能吃苦耐劳,有较强的公关协调能力。

以上人员一旦录用,待遇从优。 招聘时间:2008年6月2日至2008年6月12日
联系人:杨先生 邮件地址:yangtao@csc.com.cn 通讯地址:南京市中山南路89号江苏文化大厦18F

凭高考准考证 做准分子激光治疗近视 可获200元优惠

6月1日-6月6日期间挂号 均可获赠环保购物袋

南京宁益眼科中心
(原鼓楼医院眼科)

地址:鼓楼医院五楼门诊 就诊预约电话: 025-83224736 83304616-50565