

短短两个月 125万房子降9万

二手房挂牌量和价格双跌,“捂房惜售”心理渐强

在商品房打折销售满城飞的形势下,南京的二手房价格也难以卖出一个好价位。记者调查发现,南京二手房市场在成交量“探底”的同时,挂牌房源数量和价格也出现“双跌”,房主“捂房惜售”的心理也逐渐强劲。

供求 两人卖房,一人买房

“二手房的挂牌量有较大幅度的下降。”365地产业网置业频道总监单伟说,根据他们统计,今年8月份南京市个人二手房挂牌量为13338套,比7月份的15475套下降了13.81%,而去年同期,全市的个人挂牌量在15万套左右。

一些房产中介公司提供给快报的数据也不约而同表明了二手房挂牌量在减少:南京顺驰不动产8月份的市场房源挂牌量较7月份下滑8.1%;我爱我家房产8月份二手房房源减少了14.69%……

南京顺驰不动产首席市场分析师温晓脚说,尽管挂牌量开始递减,但是二手房整体还是处于“供大于求”的状况,要卖的房子还是多。他们统计了南京市的二手房供需情况,今年1-8月份,全市累

计供求比为2.13:1,从各个区域来看,最低的是雨花台区供需比为1.02:1,最高的江宁区供求比为3.39:1。

买卖 砍价三五万没问题

“挂牌量的减少源自二手房价格卖不上去。”南京中原地产交易中心主管李千娥说,这从很多房主的降价行动上可见端倪。她举例说,建邺区一套兴隆新寓的80平方米房子,在5月份登记时叫价75万元,一直无人问津,昨天房主下调价格为68万,并表示“实在卖不出去,马上准备装修出租;典雅居一套123平方米的房子,7月份房主挂牌价是125万元,现在直接降了9万元,心理价位只有116万元,“等于每平方米降了730多元。”

二手房的挂牌价也反映出房主心理价位出现了下跌迹象:365地产业网统计8月份全市二手房个人挂牌均价为7307元/平方米,7月份是7315元/平方米。

不过,李千娥表示,挂牌的均价难以反映房主心理的真实价位,年初时一套二手房,房主能接受的还价额一般在5000~10000元之间,而现

在可以接受2万~5万元的大幅度还价。

走势 “捂房惜售”愈演愈烈

“已经有很多房主接受不了这样的市场价格,将房子转向租赁市场了。”我爱我家房产中介市场研究中心人士表示,他们公司租赁房源8月份较7月份增加了1.47%,但客源登记量减少了10.13%,成交量减少了5.94%,整体供求比为1.48:1。

该人士表示,一些二手房房主“转售为租”现象抬头,但增加的租赁房源小于挂牌减少的房源,这说明一些房主有明显的“捂房惜售”心理,反正房子现在卖不掉或卖不出好价格,不如“囤”在手上看看楼市下一步走向再说。

对于二手房出现的房主“捂房惜售”“转售为租”等现象,温晓脚认为“这与商品房市场的萧条状况是分不开的”,商品房待售的房源增多,价格比二手房还便宜,必然导致二手房市场也跟着萧条。而现在买房人觉得“房价还要降”,在浓厚的观望情绪下,“惜售”心理将逐渐增强。

快报记者 尹晓波

【相关新闻】

中介费 首次蹿到2%

快报讯(记者 尹晓波)房产中介费9月1日起放开后,南京市房地产协会经纪人专委会(“中介协会”)迟迟未出台“行业指导价”。昨天记者采访发现,一家房产中介公司已收取南京一笔超过房价1.4%比例的中介费,费用是1.3万元,比原来1.4%比例多赚了3900元。

满堂红(南京)置业有限公司相关人士介绍说,他们公司挂牌一套凤凰花园城的精装修房,面积63.38平方米,挂牌价为68万元。这时候,有顾客对这套房子产生了兴趣,买卖双方和中介三方协商后,房价定到了65万元,中介费为房价的2%,买卖双方各出一半。买卖双方认可后,9月2日签订了买卖合同,目前已经办理了过户手续。记者了解到,该公司9月8日还成交了一笔二手房买卖,中介费按1.8%收取。其他房产中介会不会跟进上涨?中广置业、我爱我家、中原等公司昨天均表示“正在酝酿”。



捧花去上学 昨天是教师节,南京各校门口都能见到捧花的学生走进校门。快报记者 赵杰 摄

“吆喝收垃圾”重现街头

快报讯(通讯员 张延滨 记者 孙洁)“收垃圾啦——”夜晚灯光璀璨的马路街上,一声绵长的吆喝悠然响起,20多年前曾采用的“小马拉车,摇铃收垃圾”的方式前夜悄然再现南京。记者了解到,为了避免沿街商家垃圾乱放对街道造成二次污染,南京市从9月9日起开始在湖北路、马台街试点上门收垃圾的集运方式。只不过,当年的摇铃被喇叭取代,“小马”变成了小三轮车。

前晚9:00,湖南路马台街早已是灯火辉煌,车水马龙。鼓楼环卫所所长告诉记者:马台街在这里进行“上门收垃圾”首次试点,之前已给店家发放了书面通知。“试点”开始后,环卫工人拿着喇叭吆喝,一家服装店里的服务员看见保洁车,连忙从店里拿出一堆垃圾。一家卖鸭脖的食品店店主告诉记者,以往垃圾都是扔到对面的固定垃圾桶里,“那垃圾桶上面还有固定盖,垃圾一多就塞不进去,放在门口又怕罚,现在上门收了好。”

南京市市容局环卫处处长毛华俊告诉记者,晚上10点以后商家打烊时往往会把垃圾堆在门口或倚在树边。南京市打算由

【新闻回顾】

马拉——车拉——人拉

南京最早在40年前,环卫工用“小马拉车,摇铃吹哨收垃圾”。“那时候,用驴用骡子用马的都有,还且还要给它们戴着铁丝口罩,不能让它咬人,也不能让它乱吃路边的脏东西。”老环卫工人告诉记者,渐渐地,小马拉车就被汽车替代了。可汽车一百多米才停靠一次,一些狭窄小巷汽车进不去,住在小巷深处的人家倒垃圾就有点惨了。好在汽车收运垃圾时间不长就改为人拉的保洁车,由定点收垃圾改为上门收,看起来是不用汽车用人力,实际是更加精细化、人性化。

欢乐社区行 周六走进江心洲

快报讯(见习记者 王敬群)快报欢乐社区行(升级版)继上周日在郑和广场拉开帷幕后,本周六上午9时,欢乐社区行将在江心洲汽趣馆如期举行,参加活动的读者朋友在江心洲汽趣广场集合,之后畅玩快报组织的农家乐活动。快报欢乐社区行活动期间,汽趣馆馆长特意免除了前来参加活动的读者的门票费用。本次活动,快报将优先选取前十名打进96060热线的读者参加活动。

金陵翻译院

托福、雅思、上海口译及英/日/韩/德/法/西班牙语/意大利语培训招生

- ★托福、雅思强化 / 基础班、雅思口语、雅思直通关
- ★上海中高级口译、全国翻译资格证书、托业
- ★大学英语四六级/BEC1、BEC2-3/专四/专八
- ★中、外教初、中、高级英语口语 / 日语口语
- ★新概念英语 1-4 册 / PETS3-4
- ★日、韩、德、法、西班牙语、意大利语、考研法语
- ★英 / 日 / 韩 (TOPIK 强化) / 德 (TestDaF 强化) / 法 (TEF 强化) / 意 / 西班牙语速成强化班
- ★企业(团体)、VIP 类多语种培训课程 (电话: 84702451)
- ★少儿英语类

秋季开学日期 **9月24、27日起**

★外语热线: **83319163**
★翻译热线: **84701239**

报名点: ①鼓楼湖光巷18号; ②鼓楼街83号(南大附中旁); ③南京大众书局三楼(中山东路18号); ④汉中门108号金陵大厦21楼E座; ⑤中山北路45号(华美达写字楼八楼); ⑥新街口地铁8号出口对面圆桌上

网址: www.gojjyy.com

AICIB 朝日培训

中国最具影响力的日语教育机构

全日制日语九月份全面开班

专职中外教师,全天候小班式日语教学,独特日语环境
采用互动式情景教学,寓教于乐,让每位学员在互动中学到实用日语
学习目标:达到二级或一级能力,j-test 考试 e-f 级或 a-d 级,参加上海口译证书考试,一专多用。

网址: <http://www.nj-asahi.com> <http://www.china-asahi.com>
南京市中山东路18号(新街口)国际贸易中心11楼A座 咨询电话:025-86980517 传真:025-86900725
江宁分校:江宁区新医路一号(上元大街交汇口)四楼 咨询电话:025-52185531 52183272

名师1对1

学尔思中小学生个性化学习中心!

专家现场测评诊断 查出问题 全面分析学习漏洞 制订方案
一对一个性化辅导 全面提高 专人把关免费陪读 跟踪管理

初三 高三: 梳理知识 冲刺高分	● 新街口: 天安国际大厦 1016
初二 高二: 查漏补缺 提高效率	● 龙江: 文荟大厦 12楼 C座
初一 高一: 知识衔接 培养方法	● 山西路: 建伟大厦 19楼 F座
小学各科: 激发兴趣 打牢基础	

咨询热线: **86960078 83246191 86203418**

读北大青鸟, 做网络精英!

(南京鼓楼) 30万IT精英的传奇人生

网络工程师培训为哪门子? 南京鼓楼校区优势资源

- ★网络人才市场需求缺口大
日前,教育部、信息产业部发布人才紧缺报告,指出我国网络人才需求每年递增3000万,目前,我国网络人才的缺口高达80万。南京云集了全国绝大部分的知名IT企业,但其中大多数人面临着5000月薪难觅技能型网络人才的尴尬局面。
- ★网络工程师就业面广
信息化社会网络工程师的就业不再局限于某个特定产业,各行各业的网络人才需求决定了其广泛的“泛性”。
- ★网络工程师职业成长
网络工程师的职业生涯与年龄无关,是越有经验越值钱的事业。

▶ 外地学员统一提供食宿!

北大青鸟南京鼓楼校区 地址: 山西路8号金山大厦A楼9层 免费电话: 10101010 呼“北大青鸟学校”
网址: www.njqn.com.cn 咨询热线: 025-83243609 83243610

南京大学管理学院

2008年研究生课程进修班增招30名

工商管理专业: 企业管理方向

招生对象: 大专以上学历的在职人员。
结业: 学员学完规定的课程,成绩合格,由南京大学研究生院颁发研究生课程进修班结业证书。符合申请硕士学位条件者可申请南京大学管理学硕士学位。
学制: 两年,2008年11月中旬开学,双休日上课。
报名地点: 南京大学安中大楼1307室。 联系电话: 025-83621016
报名时间: 即日起,双休日正常报名,报名截止时间到2008年10月5日。
查询网址: <http://nubs.nju.edu.cn> (首页浮动) 电子邮件: wpm@nju.edu.cn

十年办学经验、强大师资阵容、可申请管理学硕士学位!