

楼市降价不可避免

“中国股市虽然从6000点跌到2000点，但是我们依然可以说股市已高中毕业了，而房地产市场却还未小学毕业。”北京大学经济所房地产金融研究中心主任冯科近日在搜狐焦点网在南京的一次论坛上表示。他还预测说，本轮调整之后，至少会有三分之一的企业会出问题，更不乐观的是，出问题的不一定是中小企业而是强势企业，特别是2007年拿了不少地王没有退地可能而在继续开发的企业。

万科自救是行业风向标

万科降价在全国引发震动，同时也在房地产行业引发地震。北京高策顾问机构董事长李国平站在支持万科降价一方，他对万科此举的评价是“理性自救”。

“从去年开始，万科董事长王石就开始担心，房价已涨到让白领阶层买不起房的地步了，这对市场来说是非常危险的信号。”李国平分析说，在有的一线城市，150万已买不到90平方米的房子，在有的二三线城市，100万已买不到90平方米的房子，这就意味着整个市场已把白领放弃了，而万科主要目标客户群就是白领。“这种严峻形势下，万科这样的开发商才会不存任何侥幸心理，立刻选择降价，选择自救。”

冯科也有同样论调：“对于整个市场来说，最终的结果肯定是‘剩’者为王，本轮调整之后死掉一批企业是肯定的，开发商应该以过冬的心态应对市场。”

房地产中期调整不可避免

近期，焦点网委托北京师范大学金融研究中心主任钟伟及其团队完成了一份最新的研究报告——《2008年中国房地产行业资金报告》。该报告的研究结论认为：“2008年，房地产预期主要在以下几个方面：销售量下降，强烈的观望情绪必然造成2008年销售量较2007年下降；房价的下降，房价撑不过第三季度，2008年房价的调整势在必行；疯狂的购地行为停止，购地支出将出现下降；开发商

将减缓投资开发增速；紧缩的货币政策在2008年不会出现反转。”

报告指出，地产行业正在面临的调整还远未结束，2008年房地产行业的资金缺口是6730亿元，而这一数字很可能在明年达到9290亿元，这些数字预示着房地产开始进入行业的调整期，这个过程比一般预想的更漫长，房价调整刚刚拉开序幕，而不是接近尾声。“调整迟缓的土地价格和商品房价格使销售节奏更迟缓。目前价格调整仍不充分，市场仍在等待房价和地价的公开下跌，而不是遮遮掩掩的变相下跌方式。房地产市场正在缓慢而不可避免地步入调整阶段，房价也将面临十年来从长期持续上涨走向在中期内公开下跌的转折点。”

快报记者 费婕

绿地广场紫峰大厦 450米昨日顺利封顶

昨天，坐落于南京鼓楼广场的“绿地广场·紫峰大厦”宣告正式450米封顶。

作为南京当之无愧的地标与最高建筑，紫峰大厦的工程进展一直受到社会各界的支持和关注。紫峰大厦封顶于450米的设计高度，锁定了江苏第一高，世界第七高的地标地位，是继南京长江大桥、南京金陵饭店之后又一值得南京骄傲的城市名片。紫峰大厦这座摩天地标正体现了南京加快发展、提升形象的迫切要求，对长三角经济圈经济进一步融合也具有积极而深远的意义。

紫峰大厦地处南京城市核心鼓楼广场，是国际一流企业办公地的重点选择，高端知名企业

和一些关联产业向建筑新地标聚集，目前宾利汽车、渣打银行、新加坡金鹰集团、挪威船级社、新加坡富顿金融机构、香港泰科电子等一大批世界500强知名企业已集聚到绿地广场项目，整个鼓楼办公板块的人驻企业层次及现代服务业水准也随之提升，绿地紫峰大厦所体现的楼宇经济效应已初露端倪，也必将随着明年年底的全面建成而爆发出它特有的楼宇经济推动力。

据悉，紫峰大厦的销售价格即将突破30000元/平方米，租金也将高达1美金/平方米/天。因为绿地广场的诞生，南京的鼓楼开始媲美纽约曼哈顿的世界级中央商务区。

快报记者 费婕

南京银亿会成立 开启精英的精神飨宴

9月21日下午在金丝利喜来登酒店，揭去红色布帷，水晶球在银亿房产·中兆置业总经理王德银先生的亲手转动下，发射出炫目的光芒，这也标志跨越三个春秋足迹遍及全国多个城市的银亿会在南京正式成立。

据悉，作为银亿房产客户服务机构的银亿会，专注服务于城市的高端人群，让他们充分享受到银亿会带给他们欢乐、幸福与荣耀，今天银亿房产把银亿会带到了南京，也是对南京人们一贯关注支持银亿房产的感恩与回报。银亿房产携手南京五星级酒店金丝利喜来登酒店，举办南京银亿会成立·VIP酒会SALON，为精英人士呈现精神飨宴。

银亿房产中兆置业王总登台首先致辞答谢，感谢南京人们的热情与厚爱，表明了把金陵尚府打造成南京标杆社区的决心。南京建设银行行长的发言，载满了南京对银亿房产金陵尚府的期待及对银亿房产未来发展的美好祝愿。银亿房产副总经理王慧女士随后也向大家介绍了银亿会，介绍了银亿会三年的发展历程，以及与银亿房产共进大江南北的行动足迹，并详细说明了银亿会的会员权益和积分细则等多项内容。作为城中稀有高端项目之一，作为银亿房产进驻南京的第一个项目，金陵尚府凝聚了南京太多目光，现在银亿房产正把人们的期待一点一点兑现。

中商万豪湖南路现场售楼处公开

冷清的楼市下，楼盘的广告语总是那么乏善可陈。几乎所有的商家都已经开始死死抓住“降价”与“优惠活动”两根救命稻草拼命吆喝。不过这样“真情的告白”并没有多少购房者为之动情，相反整个市场观望情绪依然弥漫。然而，位于湖南路对面的中商万豪近日打出了“HI，湖南路；HIGH，单身”这样张力十足的广告语。该广告语一现网络，马上赚足了购房者，尤其是时下许多单身购房者的眼球。

有名有实：中商万豪不做表面功夫

“我很喜欢坐拥湖南路的生活，当然仅凭一句比较喜欢的广告语我也不会贸然出手，产品不适合我也不会硬作考虑。中商万豪30—70平方米的精装小户型其实很适合我们这类人群居住，单价11000元/平方米起，总价较低，年轻一族就可以考虑一下了；此外，全品的名牌装修规格，性价比比较高，拎包即住；多条公交线路，

到哪都比较方便；周边的生活配套就不用说了，衣食住行样样齐全，时尚店铺琳琅满目，生活便捷无忧。”一位年轻人这样说。还有一对受访的父母对记者表示，是自己的儿子看上了中商万豪的房子，自己也来现场看了看，觉得确实还不错就定了一套。“没办法，儿子喜欢，不买怎么办呢？”最后这对父母半开玩笑地说。

湖南路现场售楼处正式公开

据悉，中商万豪将于近日封顶，封顶之后的中商万豪也将成为江苏住宅第一高楼，同时也标志着“HI，湖南路；HIGH，单身”这种独有的生活方式离广大购房者越来越近了。另外，为方便接待客户，位于中山北路215号、青春剧场对面的现场售楼处也已装修一新，现已正式对外开放，欢迎现场咨询。

品鉴专线：86667888，84756789

最后2天报名！天润城3800元/m²一口价抢先把握

地铁3号线 + 360万平方米大盘 + 多层稀缺户型

无敌优惠 3800元/m²一口价

中国人民银行决定下调人民币贷款基准利率和中小金融机构人民币存款准备金率被多数购房人视为楼市即将回暖的信号。在房地产专业研究人员看来，此举是否楼市复苏的信号尚难定论，但对楼市买卖双方心理影响将非常明显。有了金融政策的支持，此后开发商像前段时间那样提供优惠的幅度可能有所减弱。也有业内人士还建议购房者，10月份可能是买房的最好时节。

在此背景下，天润城3800元/m²一口价的现身，再度喊出江北楼市谷底价。

据了解，苏宁·天润城在国庆到来之际，为回馈众多购房者的热情，特别推出103套一口价3800元/m²的特价房。其中以99—119m²的三房为主。据了解，这批房源，原单价均在4500元/m²以上，优惠幅度十分惊人。

此外，该楼盘还向全市市民发出“国庆团购总动员”：9月29日至10月6日期间到天润城团购买房的市民，可在原折扣基础上再享受98折，并可参加购房幸运抽奖活动，

有机会赢得7000元—9000元购房抵用券，可直接冲抵等值房款。

超低首付：首付6.5万！金牌两房受追捧

记者获悉，天润城的所有在售房源，均参加此次团购活动。8街区多层、第9街区、第10街区的小高层房源等等，共计约300余套，选择的自由度很大。户型多样，有79—90m²的两房、100—130m²的三房。其中，两房是最受买房人欢迎的主力户型，全明设计，布局紧凑合理，利用率高，物尽其用，结构十分科学，堪称金牌户型。

这批房源总价低，只要极

少的首付就可以购得。以8街区多层79.54平方米的两房为例，享受团购优惠后，起售价仅4177元/m²。再加上购房大奖，总价再减去9000—7000元不等，实际单价仅为4064元/m²左右。总价为32.3万元，首付两成6.5万不到，可以轻轻松松置业。

铁定升值 抢购江北“最佳潜力股”

苏宁·天润城这次以极具诱惑力的优惠向外推出了几百套房源，房源种类丰富，既有多层经典两房，也有经济型实用三房。

业内人士分析，无论是在产品质量、楼盘地段、周边环境、大盘规模，还是在生活配套、教育资源、小区景观等方面，天润城的性价比都首屈一指。品质决定价值，而目前4000元/m²不到的单价，也锁定了天润城的升值前景。以绝佳的保值和升值潜力著称的天润城，堪称江北楼市优质“潜力股”。

免费服务 两处可乘“团购专车”

为方便读者前去团购，苏宁地产特别安排了多辆大巴车，国庆团购活动期间，每天早晨9点在市区有两个地点



接待市民前往天润城，报名团购的读者均可免费乘坐。

免费“团购专车”的两个乘坐地点，分别是广州路苏宁环球套房门口、湖南路苏宁环球购物中心门口。由两地发出的团购专车，将装满“团购大军”，浩浩荡荡开往江北的天润城，抄底抢购天润城国庆特价房。

需要提醒的是，由于每天早晨的开车时间是9点，希望购房者提前到达乘车地点。如果距离乘车地点较远，也可自行开车，乘车前往天润城（售楼处地址：大桥北路77号江北电信大楼一楼），团购活动将于29日（下周一）上午正式开始。快报记者 杨连双

[小贴士]

团购楼盘：苏宁·天润城
 团购时间：9月29日
 团购报名热线：58579999/58491111
 售楼处地址：大桥北路77号江北电信大楼一楼
 团购专车乘车地点：苏宁环球套房门口、湖南路苏宁环球购物中心门口（9:00发车）
 公交车线路：可乘坐131、132、136、149、159、鼓扬、盐工、盐葛、盐浦、盐滁等线路在红太阳建材城站下

