

去年江苏住宅地价首次下跌,其中南京跌得最惨

地价跌了 今后房价跟着跌?

昨天江苏省国土资源厅发布了《2008年度江苏省城市地价动态监测报告》,将地价“公布于众”,全省住宅地价9年来首次出现下跌,其中南京市市区住宅用地的楼面地价为2700元/㎡,地价水平仍处全省第一,但同比下降2007年下降13.58%。

去年13市市区住宅地价水平(单位:元/㎡)

Table with 2 columns: City (城市), Price (地价). Rows include Nanjing (南京市), Suzhou (苏州市), Wuxi (无锡市), etc.

住宅地价9年来首次下跌

该监测报告显示,去年江苏城市综合地价为883元/㎡,与2007年度相比下降5.28%。商业用地平均地价为1367元/㎡,与2007年相比下降1.54%。

江苏省国土资源厅人士表示,在三类用地中,江苏的商业和住宅用地地价均呈下降趋势,其中住宅用地降幅较大,这也是江苏连续9年公布全省地价以来,住宅地价首次出现下降。

南京市地价仍居第一

南京地价去年降了多少?对房价又会带来多少影

响?“南京地价虽然位居全省最高,但跌幅也是全省最大的。”监测报告显示,南京市区住宅地价连续9年位居全省第一,为2700元/㎡,较2007年跌了13.58%。

地价与房价被业内戏称为“鸡与蛋”的关系,到底谁影响谁,并没有一个定论。以往江苏省国土资源厅每年发布的《江苏省城市地价动态监测报告》都公布了各城市地价占房价的比重,但是从2007年起,地价报告均没有提及。

报告分析说,截至去年12月,江苏省房价的回落趋势已经显现,在全国70个大中城市房价统计中,无锡、扬州、南京的同比涨幅分别为5.91%、1.4%、-5.8%,环比涨幅分别为-0.59%、-0.2%、-0.4%。

年相比,2008年南京市国有土地出让成交面积下降了58.11%,且多以底价成交。

地价下跌会不会拉下房价?

“房价与地价密切相关,且总体上变化方向相同。”有楼市专家认为,地价和房价“相互助推”应该是一种常态。报告数据显示,2001年江苏省住宅地价上涨9.47%、房价上涨9.61%。

南京去年地价降了13.58%,那是不是意味着明年这些地块建起的楼盘房价要跌?南京福舍投资顾问有限公司总经理史东认为:“正常来看,拿地成本低,房价也会低,但实际上不是这么回事。”

南京中原地产市场总监张君却表达了不同观点,随着楼市成交量的放大,势必会增强开发商的信心,缓解资金压力,使得他们有充足

流动资金投入到土地市场上,下半年土地市场可能会回暖。“土地回暖之后,拿地的开发商多了,地价又会上涨,想房价降下来,又有点难了。”

国土厅:地价不会大幅走高

不过,江苏省国土资源厅发布的这一地价监测报告,对下一步的地价走势并不乐观。报告认为:“国家和省有关保增长促发展和稳定房地产市场政策的出台,整体上有利于2009年我省房地产市场趋稳发展。”

国土厅人士表示,今年下半年江苏省“将在继续严控土地供应的前提下,对房地产建设用地的把握供地节奏,通过有针对性地调整供地结构、时序和规模,达到稳定房地产市场的作用”。

快报记者 尹晓波

“妆考” 前6名破格拿资格证



“哇,这么多新娘子啊!”昨天下午3点多,从白下路2号的南京市职工援助中心走出

快报记者 陈英 通讯员 胡晓东 文/摄

Large advertisement banner for Xingjie Real Estate (馨杰房产) with phone number 68698848 and recruitment information.

Large advertisement grid for Xingjie Real Estate listing various properties across different districts like Drum Tower (鼓楼区), Jiangyin Road (镇江路), etc.