



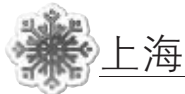
上海楼市的一路高歌在上周发生了变化——成交量大幅下挫21%，成交均价亦环比下跌9%。分析人士称上海楼市或许将变天。反观南京楼市，7月1日—14日，南京市商品住房成交4613套，日均成交329套，较今年日均成交量多出了108套。

眼看着油价上涨与暴雨高温天气叠加在一起，广州、福州、武汉等城市汽车经销商的叹息一声比一声更长。经销商纷纷对记者表示，进入7月，车市行情出现快速下滑，人流量、成交量以及成交价格三大指数均出现下挫。反观南京市，和最近的高温天气一样，南京的家用市场火得很。一些主流车型、新车型的排队提车、加价提车，几乎已经成为常态。

快报记者 尹晓波 石成

楼市车市 部分城市趋冷南京火得很

楼市



上海

上周量价齐跌 楼市或将变天

上海楼市的一路高歌在上周(7月6日~7月12日)发生了变化——成交量大幅下挫21%，成交均价亦环比下跌9%。佑威房地产研究中心统计的最新数据显示了这一变化，有分析人士称：调整已经展开，上海楼市或许将变天。

事实上，在前周上海楼市成交再放量，成交均价却停滞不前时，已有专家认为或许上海楼市调整开始。

易居中国分析师薛建雄则认为：市场出现“波谷”主要是受“倒楼”事件影响，地毯式排查使得开发商的推盘节奏受到影响，新盘供应量大幅下滑。今年夏季楼市所处的微妙形势令人担忧。记者获悉：前日上海市房协召集沪上开发商，正式发出呼吁，希望“房地产开发企业正确认识当前形势，要珍惜目前市场回暖企稳的态势，合理定价、促进销售”。



南京

500多人深夜排队“抢”房号

七月的南京，很闷热。前天晚上，对于众多想买河西乐山路198号仁恒江湾城楼盘的买房人来说，就多了一幕闹上加闹的排队抢房的堵心“闹剧”。原本开发商设想好的排队取号，因为场面的不可控制而临时取消，500多名深夜排队的买房人在无奈中慢慢散去。记者了解到，江湾城这次打算开盘销售的一期房源为3幢，共计319套，总建筑面积4.2万多平方米。

不光是仁恒地产遇到了疯狂买房人的“抢房运动”，一些楼盘导致买房人“踩脚”的无房可卖现象，在今年6月底以来正不断上演着。

7月上旬，河西的长安西街1号(天水滨江)楼盘悄悄推出了03幢的小户型，在一番内部认购后，标出1.05万元/㎡的均价吸引了不少买房人，可是不想买该楼盘的的购房人，电话咨询得到的回复均是“已经内部认购完了，没房子了”。

网上房地产显示7月4日开盘的一家河西的沁园村楼盘，总共188套的房源，虽然领取了商品房预售证及确定了开盘日期，但答复买房人的口径却是：“我们的房子已经卖掉了，精装修的，成交均价为1.33万元/㎡。”

在2007年以“一小时涨价1200元/㎡”轰动全国的江宁左邻右里楼盘，今年6月12日再次上演了一次半夜短信开盘的场面，200多套房源，6950元/㎡的均价，依旧被一抢而空，不少买房人依旧没抢到房子。

“我们也已经有一两千名的意向性购房客户登记了，下一步将要开盘销售。”河西银城聚锦园楼盘相关人士昨天透露说，他们将吸取仁恒江湾城楼盘排队的教训，提前和登记客户约定、确定是否真正买房，及时公开房价，做到明码标价，对于登记客户较后的，将予以正确引导沟通。

记者了解到，银城聚锦园近日将要开售的房源全部为精装修房源，此前对外曾公布将有4栋共计255套房源，其中房源售价最高的在1.7万元/㎡上下。

楼市此种现象，感觉似曾相识。

在2007年，南京的房价一路上扬，“一房难求”是当年楼市最热门的一个词汇。现在的楼市，正在重蹈当年的覆辙?河西银城聚锦园楼盘人士表示，他们对1000多名登记客户的调查发现，有90%以上的客户不是第一次购房，都是二次、三次以上的改善型和投资(机)型购房人群，“看得出来，这些人群的购买力很强”。

“要说和2007年的‘抢房运动’相比，这一次的‘抢房潮’，多是有钱人在买房。”南京中原地产市场研究中心总监张君说，2007年的买房人中，投资型的比例绝对没有这么多，“现在的房价比2007年又上了一个台阶，南京的有钱人怎么这么多?”

■数据

7月日均成交 比平时多108套

南京楼市7月份前两月的销售并未见任何颓势。来自官方网站“南京网上房地产”的数据显示，7月1日—14日，南京市商品住房成交4613套，较上半年的日均成交量多出100多套。与此同时，土地市场也随着楼市的旺销，不断出现竞拍溢价现象。

数据显示，7月1日—14日，日均成交329套，较今年日均221套的成交量，多出了108套。13日商品住房的销量更是“疯狂”异常，当天住宅共认购253套、成交570套，成交量创下了近一个月以来的新高。

■专家

通胀预期 让买房人疯狂

“有钱了，不买房子吗?”记者随机调查了几名购买高端物业的买房人，他们的心态几乎一致：钱放在手上，不断贬值，而房子能保值增值。“对通胀的预期，让买房人变得疯狂。”南京大学经济学系副主任葛扬说。

“买房人的心态其实很纠结，正处于一种恐慌性的购房冲动之中。”南京工业大学房地产系博士、天诚不动产研究所副所长吴翔华认为，在房价有跌势的去年，都捂紧口袋不买，在房价上涨的今年，都翻遍口袋死命买房，这种买涨不买跌的“思维定式”助推了现在的“抢房潮”，而房源脱销之后，也导致了市场“房荒”现象的产生。

车市



广州、福州、武汉

“买车人怎么突然这么少?”

眼看着油价上涨与暴雨高温天气叠加在一起，汽车经销商的叹息一声比一声更长。

广州、福州、武汉等城市汽车经销商纷纷对记者表示，进入7月，车市行情出现快速下滑，人流量、成交量以及成交价格三大指数均出现下挫。受访城市唯有北京和上海汽车消费依然坚挺，不过这种坚挺能维持多久还很难说。

“7月中旬过后车市可能会出现下滑。”北京亚运村汽车市场总经理苏晖对记者表示，高温天气和油价上涨将会使持币待购的人越来越多。

虽说6~8月是车市的传统淡季，但是7月份的市场开局情况非常不妙。

湖北武汉遭遇了淡季的第一波寒流。7月第一周，竹叶山汽车市场人流量急剧减少。即便是在相对凉爽的上午，市场内也看不到几拨客户在走动。

据武汉当地的媒体报道，武汉一家经销商6月份比5月份的销量已减了近三成，7月份前七天只卖了3辆车。第二周开始，武汉市出现反弹，不过仍以微型汽车为主，中级轿车价格

出现大面积“放水”。雪佛兰乐骋首度降价促销，降价幅度3000元~1万元不等。

上海大众朗逸和一汽大众速腾纷纷加大促销力度，市场报价出现新低。现代途胜则推出1万元现金优惠加送1万元配置和精品的促销措施。2009款途胜2.0两驱手动舒适型最低价格下滑到15.58万元。

福州广州本田、东风日产店销售负责人坦言，7月市场开局很淡，大家都奇怪“人怎么突然变这么少了?”广物汽贸集团分管汽车的副总经理李粤对记者表示，广州市场上原本销量不错的车也开始下滑，五菱、凯越等货源紧张的车型库存开始增加，告别了库存紧张、供不应求的局面。此外，广州一些汽车经销商反映，成交量在近期也有所下滑。即便仍有不断来店看车的客户，但成交的却比较有限。

为了刺激销售，各地经销商纷纷加大促销力度。武汉实华丰田店推出了根据气温决定促销额度的措施，7、8月期间，以36摄氏度为起点，每高1摄氏度，就额外赠送100升汽油。

据《第一财经日报》



南京

排队是必需的 加价是难免的

和最近的高温天气一样，南京的家用市场火得很。一些主流车型、新车型的排队提车、加价提车，几乎成为常态。记者本周去了两趟大明路和宁溧路汽车一条街，从高端车，到主流家用，都是买的比卖的急。

在世贸泰富VOLVO4S店，四月份上市的VOLVOXC60城市SUV，总是被看车的市民包围着，销售员说，如果购买，颜色是有什么就提什么，如果想挑颜色，至少等两个月。

不远处的奔驰4S店，也是今年上市的B200，因为价格比较便宜，二十多万元，所以也受宠得紧，销售员表示：没有现车，排队

也至少要两个月，如果想提前提车，需另付两万元加急费，就这样也得等一两周。奔驰紧俏，那么其他的品种是不是没那么俏呢?答案是否定的。新奥迪A4的颜色倒是可以选择，但提车一律两个月后，店家称：顾客就是加价要提车，也不大可能，因为全国都没有库存，长春的工厂出一批车，马上被各地的经销商一抢而光，谁也挤不出份额来。

再大众一些的品牌，热度也并不低多少。新宝来，速腾，这些价格很实在的车型，一样要先付钱然后排队等车，时间有长有短，看消费者选择的颜色和配置而定。



Bank 中国光大银行 精品银行 精心理财
CHINA EVERBRIGHT BANK

产品名称	币种	单一投资期限	年收益率	起点金额	产品类型	投资方向	风险等级	募集期
0902E计划	人民币	最长三年 每年平均摊还三分之一	“第一年4.3%，之后两年根据三至五年人民币贷款基准利率变化进行相应调整”	10万元	信托投资	本产品投资的信托计划由山西信托有限公司发行，信托资金用于向山西省交通厅发放信托贷款	信托理财产品风险评级标准，本产品为二星级，风险适中	09.7.14-7.21
		“第一年4.6%，之后两年根据三至五年人民币贷款基准利率变化进行相应调整”	50万元					
外币0902T计划	美元	半年期	1.60%	8千美元	内嵌金融衍生工具的信托理财产品	本产品募集资金在境内投资于人民币理财产品	信托理财产品风险评级标准，本产品为一星级，低风险	09.7.6-7.21
	美元	半年期	1.80%	20万美元				
	欧元	半年期	1.50%	6千欧元				

风险提示：理财是投资，投资有风险，选择需谨慎!

网点 电话 网络 电话 北京 电话
 分行营业部 84730210 自下支行 88848651 北京南苑支行 83306792
 中山北路支行 83333211/83333238 江苏支行 59108111/59108138 天津支行 83198833
 珠江路支行 83388991/83380988 山东支行 88848317/88845447 大连支行 85837459/85834421
 新街口支行 04216106/04541580 武汉支行 52307011/52307009 西单支行 68077467/68077469
 欢迎来到光大银行各营业网点购买!本行理财产品均为光大银行发行，购买前请仔细阅读产品说明书!

招租

我为某大型企业下属车辆专管单位，因工程生产需要，对金杯面包车的需求量较大，现面向社会诚招一批有资质的车辆租赁公司。

要求

有南京市车辆出租经营许可证、车辆行驶证等相关证件，并配备驾驶员，与大型企事业单位有合作经验者优先，租赁方式及价格面谈。

★有意者请与我公司洽谈相关事宜。

联系人：谷先生 联系电话：51172048、13851489800