

## 房价·涨啊涨啊涨啊涨

“金九”上市的楼盘虽多,房价却只见涨不见降。记者调查发现,一些赶在9月份推房的楼盘,又开始大幅度提价,其中城南一家楼盘高调打广告说“9月1日起上调800元/m<sup>2</sup>”。对此,业内专家认为,在房价已经普高的状况下,开发商还一味涨价,房价就快“见顶”涨不动了。

每平方米又贵800块  
这年月谁不涨谁呆?

今年第六次涨价了!

“9月1日起,上调800元/m<sup>2</sup>。”城南的雅居乐楼盘近日再次高调打出了涨价广告,这已经是这家楼盘今年第六次喊涨了。

该楼盘销售负责人邵晴说,即将上调价格的是一期的25套景观现房,涨价幅度不一,其中3号楼270平方米的景观房上调幅度在1000元/m<sup>2</sup>,其他的房源上涨幅度在600-800元/m<sup>2</sup>之间,调价之后的销售均价在1.6万元/m<sup>2</sup>左右(毛坯)。

那么,开发商为什么要大涨尾房价格?邵晴解释说,此次涨价目的是为了允许购房者感受楼盘在升值;而如果市场能够接受,就说明是一个合理的调整。同时他们9月底也将开盘推出新房源,二期还有600多套房源要上市,因为是期房,初定房价略低,大致在1.5万元/m<sup>2</sup>左右。

谁不涨谁就呆?

9月份叫涨的楼盘也远不止雅居乐一家。记者了解到,河西的金地名京、仁恒江

湾城等高端楼盘(精装修)的售价也是一路走高,其中江湾城售价已经逼近1.9万元/m<sup>2</sup>。

“我们下月中下旬推出的房源,价格定在1.8万-1.9万元/m<sup>2</sup>。”金地南京公司副总经理季斌透露说,下月他们推出的房源主要为8号楼的大住宅和一些公寓小户型,有100多套,住宅的售价也将上涨。如此一来,和年初金地名京1.3万元/m<sup>2</sup>的价格相比,大半年时间,这一楼盘上涨的幅度超过了5000元/m<sup>2</sup>!

此外,记者了解到,下关的世茂滨江在9月份也加推110套左右的40层以上的高楼层房源,售价在2万-2.2万元/m<sup>2</sup>之间。该楼盘销售经理王震宇说,之前低楼层的中低区售价在1.8万-2万元/m<sup>2</sup>之间,这次高层的房源本身因为景观视角不错,自然房价也要抬上去了。

同时,个别江北的楼盘也放风说“房价要破7000元/m<sup>2</sup>”。

采访中,河西一家不愿透露姓名的开发商表示,现在楼

市这么好,一家涨,其他家肯定跟着涨,“尤其是一些热销的老盘新推房源,哪里还有不涨的道理呢?谁不涨谁就呆!”

房价快要见顶了?

面对开发商急吼吼地大涨房价,南京工业大学房地产系博士、天诚不动产研究所所长吴翔华“一语道破”:今年年底政府部门针对楼市的诸多优惠政策将要取消,开发商显然是在利用政策“真空期”做最后的疯狂。

“但是,市场还有多少需求能力呢?”他反问道,在自住型买房人和改善型买房人退出市场之后,投资者能撑起楼市吗?可以判断,今年的房价已经快“见顶”了,恐怕开发商预期的高房价要有点悬,说不定年底的房价就要“高开低走”。

也有部分专家认为,近日二套房收紧的风声已经“真真假假”传了好多遍,不管如何,这些信号都对目前疯狂的楼市敲响了警钟,大家对“大涨房价持续多长时间”均表示了怀疑态度。

快报记者 尹晓波

## 奶价·仍未回到一年前

“三鹿事件”已经快一年了,遭受重挫的乳制品行业是否已经“复原”?昨天,江苏省奶业协会向社会公布了全省生鲜牛奶交易参考价为2.95元/公斤,虽然仍低于去年“三鹿事件”发生前的价位,但已明显高于事件发生后的“谷底价”。对此,省物价局认为,这说明目前奶业正处于“恢复性”上涨阶段。

每公斤2块9毛5  
“交易价”抬高奶价?

鲜奶酸奶忙促销

记者昨天在新街口附近的几家超市发现,不少奶制品都在促销,部分鲜奶、酸奶“买四送一”、“买二送一”,或者直接降价。比如,原价16.5元的1.5kg桶装光明酸奶现价12.9元,每桶降幅达22%;原价15.5元一桶卫岗酸奶现价13.5元,降幅13%。

据了解,进入8月份后,液态奶的促销力度明显加强。苏果超市成贤街店的营销主管介绍,不少液态奶要求持久低温保存,由此带来储存成本过高,所以销售商纷纷选择降价促销。南京卫岗乳业市场部李部长则表示,“七八月是液态奶的销售淡季,促销正是为了刺激消费。”

采访中,业内人士都表示当前的降价纯属季节因素。而来自南京市价格监测中心的数据表明,自今年5月起至今,各大超市的乳制品价格总体平稳,同品质的鲜奶、酸奶每月均价差额不超过0.3元。中国奶业协会则表示,目前行业景气指数高达93%,市民对牛奶的需求有增无减。

洋奶粉“一家独大”

与液态奶相比,国产奶粉显然仍未走出阴霾。记者昨日在南京各大超市看到,奶粉货架上仍然是洋奶粉“一家独大”,国产奶粉不但品牌有限,可供选择的品种也很少。就在一个多月前,南京市场上惠氏、雅培等洋奶粉纷纷将价格上调了7%-15%,但是销量却并未因此而下降。业内人士称,洋奶粉涨价的“官方理由”是原材料成本上升、配方升级等,实质并非如此。洋奶粉原料价格去年以来一直在下降,而一些所谓的配方升级,其实只不过作了一些“小调整”,有的甚至只是换了个包装。

尽管消费者对此屡有质疑,但是更多的却是无奈。市民张女士告诉记者,“三鹿事件”发生后她对国产奶粉失去了信心,为了孩子,洋奶粉就是贵一点也还值得买。

“交易参考价”首次出炉

与市场消费回暖同步,针对乳制品原料采购、加工、销售等一系列行业规范也在加紧构筑——昨天首次出炉的“全省生鲜牛奶交易参考价格”就是其中之一。

江苏省奶业协会公布了全省生鲜牛奶的交易参考价格为2.95元/公斤,这是江苏生鲜牛奶的平均交易参考价格。达到这一价格的生鲜牛奶质量标准:脂肪含量3.1%,蛋白含量2.95%。

“今后这一交易参考价将会每半年公布一次。”省奶业协会秘书长孙宏进表示,因为养殖成本差异,全省各地还将以“省均价”为参考,及时制定并公布本地的生鲜牛奶交易参考价格。

差不多一年前,人们都记得“牛奶不如清水”这一让人心痛的一幕。“三鹿事件”已将满一年,此次就生鲜奶制定

交易参考价格,是否与奶业亟待“理顺秩序、恢复元气”有关?省物价局就此介绍称,“三鹿事件”充分暴露了奶业发展中,生鲜奶价格形成机制不够完善,奶农长期处于弱势地位,“三鹿事件”之前,生鲜奶的价格最高达每公斤3.6元;而事件发生后价格大幅下降,最低曾到过每公斤1元左右。”制定和公布生鲜奶交易参考价,正是为了加强对生鲜奶收购价格的指导,规范收购价格秩序,防止价格大起大落。

酸奶和鲜奶价格会否“水涨船高”

那么,生鲜牛奶交易参考价公布后,对消费者在超市购买或者家中订购的鲜奶、酸奶有哪些影响,交易价与零售价有怎样的关系?省奶业协会秘书长孙宏进解释说,生鲜牛奶的合理利润一般为0.2-0.4元/公斤,到了厂家之后还有后续附加值,即生产加工、运输和销售环节的费用等。通常而言,生鲜牛奶交易参考价与大众日常消费的酸奶、巴氏杀菌奶之间价格比差在2-2.2之间,后者的价格构成包含了生鲜奶交易价格,外加了加工、运输和销售费用。

以此计算,现行生鲜牛奶交易参考价为每公斤2.95元,则酸奶、巴氏杀菌奶的价格应在每公斤5.9元-6.49元之间。这一价位,与去年同期相比明显要低。省物价局的数据表明,去年“三鹿事件”发生前,当时的生鲜奶交易价格基本在每公斤3.1-3.6元之间。

据悉,这次公布的生鲜牛奶交易参考价肩负着“行业指导”的重任。但值得一提的是,该项价格并不具备强制效率,更多的是强调行业自律。鉴于此,奶业市场能否由此完全摆脱“三鹿”的阴影,真正恢复元气,让人拭目以待。

快报记者 郑春平  
实习记者 仲茜

## ■相关新闻

两个月主城区  
38个楼盘领证

快报讯(记者 尹晓波) 昨天南京市房管局发布权威消息称,7、8两个月,南京市主城区(江南八区)共有38个楼盘领取了商品房预售许可证,上市即将开盘的楼盘总面积超过56万平方米。

南京市房产管理局相关人士介绍说,在两个月内领证上市的38个楼盘中,总共供应56万平方米的房源,除了约8万平方米的商业、办公用房和少量车位外,商品房住宅房源有48万平方米,有的楼盘在申请预售许可证的时候,一次性申报量就达几万平方米。另外,还有7个楼盘项目已经递交上市申请,正在完善相关手续,近期也将上市卖房。

他透露说,根据多家开发商的开发进展,预计在未来的9、10月份,申请上市的商品房数量肯定要多于7、8月份。另外,针对低收入群体的住房保障方面,近期也有25万平方米的经济适用房领证后销售。

对于近期楼市的火爆局面,南京市房管局相关负责人建议说,从他们近期对楼市的调研情况来看,开发商宜在楼市政策尚未调整、市场很旺的时候尽快开盘卖房,以“落袋为安”,而不是一味上涨房价赚取高额利润。

## 现代快报 招聘 房产和财经记者、编辑

《现代快报》是新华社在江苏主办的一张立足南京面向江苏及长三角地区公开发行的都市类日报。每日清晨,一份份飘香油墨清香的报纸在南京、苏州、无锡、常州、镇江、扬州、泰州、南通、淮安、徐州、盐城、连云港、宿迁等地与百万读者见面,并在安徽省的合肥、马鞍山、芜湖、黄山、滁州、蚌埠等地区同步发行。

详情可登陆 www.dsqq.cn 浏览现代快报电子版。

## 招聘岗位

## 一、房产记者、编辑 1-2名

职位要求:

- 1、全日制大学本科以上,新闻、中文、房地产等相关专业;
- 2、熟悉房地产行业,一年以上媒体采编或房产相关工作经验;
- 3、热忱于采编工作,能适应高强度工作压力,具备团队合作精神。

## 二、财经记者、编辑 1-2名

职位要求:

- 1、全日制大学本科以上,新闻、经济学、金融学等相关专业;
- 2、一年以上媒体采编工作经历,或金融、证券从业经验,有财经媒体从业经验者优先;
- 3、热忱于采编工作,能适应高强度工作压力,具备团队合作精神。

简历请发送至: [xdkbrc@kuaibao.net](mailto:xdkbrc@kuaibao.net),请在主题中注明应聘岗位。

## 中国移动也有了自己的“开心网”

## “10086 你问我答”专栏



中国移动短信营业厅:移动客户编辑短信“10086”发送至10086,即可进入短信营业厅,并可根据回复内容选择您所需要的服务。

中国移动网上营业厅:移动客户通过电脑登录 [www.js.chinamobile.com](http://www.js.chinamobile.com),输入手机号码和服务密码,即可登录网上营业厅,选择需要的服务。

## 1、听说江苏移动推出了“全球通顾问服务”,能说明一下吗?

10086:“全球通顾问服务”专为全球通客户量身打造,包括尊享类服务、优先类服务、关怀类服务、理财类服务,细分为电话经理、全球通俱乐部、专区服务、生日关怀、停机关怀、信息管家、话费理财等13项专属服务。其中,电话经理是“全球通顾问服务”的核心服务,将为全球通客户配备电话客户经理,主要

通过电话形式为客户提供服务。全球通客户在使用移动业务的过程中有任何问题,都可以打电话向电话经理反映,她们将努力成为您的顾问。电话经理的项目我们还在不断地完善,一旦配备了电话经理,她会第一时间联系到客户,敬请期待。

## 2、什么是手机电视业务?

10086:中国移动手机电视是CMMB业务,是中国移动数字多媒体广播的简称,是中国移动和中广卫星移动通信有限公司独家合作的业务。该业务只有中国移动G3手机支持,利用广电电视下行通道,可以随时随地地收看电视节目,2009年年底免费。

## 3、什么是手机视频业务?

10086:手机视频是由中国移动与国内知名媒体全新打造的手机收看视频节目的业务,通过GPRS传输通道,让客户可以观看和点播视频节目。移动客户发送DSXZ至10086获取地址链接,下载客户端软件,该业务免收

GPRS流量费,只收取对应节目的信息费(CCTV电视节目包月费6元/月,可无限次观看)。

## 4、听说移动营业厅开始188放号,并可以买到G3手机了?

10086:目前188号段只在南京地区放号,在南京市区及江宁沟通100营业厅(包含各自办卖场)可以办理。选择188号码新入网客户可享受免卡费优惠,但需参加指定G3手机营销活动,并参加指定188吉祥号码营销方案。

## 5、中国移动G3手机有什么特色业务?现在使用有什么优惠吗?

10086:G3特色业务包括:G3语音优惠资费、G3可视电话业务、G3手机CMMB业务。其中,语音优惠资费:在2009年8月1日至12月31日期间,南京地区G3手机使用客户,可享受T网本地市话费8折优惠(包含G3手机T网可视电话通话费用,套餐内的上述T网本地市话费不打折,套餐超出部分的

T网本地市话费打折)。此外,客户使用G3手机中CMMB业务可免费试用到2009年年底。

## 6、听说移动“手机冲浪”业务可以通过手机登录互联网WWW网站?

10086:“手机冲浪”是中国移动推出的手机上网增值服务,客户可通过手机访问互联网WWW站点,突破一般上网手机只能访问WAP网站的限制。该业务实现了对WWW页面的高度优化适配,同时提供人性化的导航主页。客户直接访问 <http://www.g33w.com/> 进入手机冲浪导航主页。

## 7、听说移动也有了自己的“开心网”?

10086:你说的可能是指移动近期推出的139社区。139社区类似开心网,是中国移动为手机客户打造的网上

家园,注册完全免费,有9大产品功能:网上家园i联系、G3打电话、发短信、通信管家、短信珍藏、网盘、关系雷达、音乐和wap登录。客户通过PC电脑,在浏览器地址栏输入 [www.139.com](http://www.139.com),即可登录139社区。手机号码为唯一ID,融合了通信、互联网的多项应用,是每个手机客户信赖的网上家园。

## 8、大学新生入移动网有什么优惠?

10086:大学新生入移动网能够享受到各种优惠特权,如入网赠送话费,校内拨打市话长途1毛钱接听全免,同学家人每月免费通话1200分钟,校园无线宽带免费,登录飞信客户端短信免费发送等。(详询各地营业厅)目前,省内高校中90%的大学生都使用的是中国移动动感地带品牌,圈子越大,朋友越多。

便捷服务 满意100