

# 日均跌到200多套 抢房热正在慢慢“退烧”?

## 不少买房人止步观望,展开新一轮“心理博弈”

“进入9月份以来,在开发商继续企望房价高涨的预期下,买房人“观望”了。相关数据统计显示,9月1~6日,南京市商品住房每天的住房认购量都在300套以内,一扫六七月份的疯狂,甚至有三天的认购量不足200套。对于楼市“金九银十”的说法,业内也频频出现质疑之声,认为明显是“高房价阻碍了楼市成交量”。

### 好几天日均不足200套

南京网上房地产官方数据显示,9月1日南京市商品住房认购243套,2日认购194套,3日177套,4日256套,5日286套,6日(截止到18点30分)175套。

“这一串数据足以说明9月份楼市的开局不利。”南京多名房地产业内人士认为,7月份南京市商品住房成交量达到9106套,日均卖房在300套以上,而8月份似乎“踩住了刹车”,当月成交仅7872套,日均254套。而9月份的前6天,日均的认购量只有220多套,显然延续了8月份的楼市疲态。

南京福舍投资顾问有限公司总经理史东认为,楼市销售量的下跌,直接原因就是高房价的“阻挠”。

### 烦的一米,干脆不烦了

来自市场的反应是,买房人对新开盘的楼盘也不再“追涨”。

上周六开始认筹收取

意向金的城南万科金色里程楼盘,此次共计推出了234套房源,开发商表示两天已经近1000组买房人交纳了意向金。不过,有意向金的部分买房人也表示了犹豫:因为售楼处一直没有正式公开房价,如果房价是1万元/㎡的话,就要放弃购房了。

同样,江宁的蚂蚁工坊,5日当天开盘之后,早上排队的买房人也就二三十人,而其开盘共计推出有60套房源,买房人显然不愁买不到房子。

记者了解到,目前几家有尾房在售的楼盘,进入9月份以来,销售并不如意,也是买房人看看就走了,都觉得房价有点高,其中就包括城南一家叫价在1.6万元/㎡左右的楼盘。

### 高房价将和买房人进行“博弈”

网上房地产数据显示,本月正式领取商品房销售许可证的楼盘仅有三家,其中住宅的可售房源只有179套。这与前期急吼吼喊

着“金九”有50多家楼盘要推盘上市的状况“很不对称”,南京市房产局人士解释为“一些楼盘正在办理相关的领证手续,预计到9月中旬,房源数将大大增加”。

不过,有不愿公开姓名的开发商透露说:“9月初我们也在观望,看看一些先行开盘的楼盘到底怎么样,也好对自己的楼盘定价有个参考”。

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分析说,其现在在开发商的心态是加速推房,大家心里也都清楚,现在的楼市行情,“房价一直再涨,已经是强弩之末了”。下一步上市量大增的话,短时间内开发商可能不会降价,要把高房价“撑下去”要打一场心理战,房价的居高不下将与购房人形成新一轮的心理博弈。

也有楼市专家认为,如果楼市的认购量持续走低,那房价肯定上涨乏力,甚至会有下跌的可能。

快报记者 尹晓波

### 【相关新闻】

#### 四幅地块明天开拍 河西恐将上演“抢地大战”

快报讯(记者 尹晓波)房价大涨,开发商对土地的需求也极其“饥渴”。明天下午,南京市国土部门将拿出四幅地块对外开拍,其中一幅靠近地铁2号线的河西“面包”纯住宅用地尤为引人注目,4033元/㎡的“楼板价”势必又将引发一场抢地大战。

土地出让公告上显示,这一纯住宅用地位于河西南部(金沙江东街以南、庐山路以东,东至黄山路、西至庐山路、北至金沙江东街、南至江东南路),出让面积95804.6㎡,容积率为2.2,是今年以来难得一见的“面包型”大地块。出让底价8.5亿元,折算“楼板价”4033元/㎡,与近期出让价在7000元/㎡左右的地价,便宜了一大截。

市场信息显示,这一地块周边的在售楼盘不多,附近稍近的有宋都美域、朗诗国际街区等几个项目。不过,该地块的未来交通很方便,地铁2号线的中和村站距离地块仅几百米之遥。有业内人士表示,相比前期开发商的“抢地风”,河西的地价都“炒”到了7000元/㎡左右,这一地块的低底价势必将引来一些有实力的开发商争抢。

另外,明天还将出让三幅地块:城南雨花台区北窑岗村一幅住宅用地,面积为13577平方米,容积率3.2,底价1.74亿;另两幅地块均位于玄武区,为商业办公及老年服务设施等用途用地。

## 百余款创意家电惊艳亮相 苏宁创意家电全国巡展首日突破8000人



这款LG冰箱配备隐藏式显示屏 快报记者 黄建军 摄

不到3厘米厚的超薄液晶电视,第三代盛唐纹双开门冰箱,带柜子的洗衣机……在“2009中国创意家电大赏全国巡展”南京站活动中,众多国际家电品牌的创意产品齐聚苏宁新街口店,首日就吸引了超过8000名的观众。

这次代表整个业内最高水平的家电巡展活动汇聚了100多款全球最新家电产品,给南京市民带来了视觉和感官上的冲击。仅周六一个上午,活动现场接待了近两千人。据了解,此次巡展活动共设南京、天津、北京、西安、成都、广州、深圳、武汉、杭州、上海10站,每站活动将由展示、互动、体验、投票、表演五个环节构成,通过零距离产品展示及消费者互动,全面展现苏宁对科技家电的理解以及对优质生活的倡导。同时,此次巡展分为人本环保展示、美学创想展示两大主题区域,网络专区图片展示辅助主体大篷车实物展示,让更多的消费者了解并感受创意家电。除了产品的展示之外,消费者还能依照产品所带来的科技改变生活的体验,对喜爱的产品进行现场及网络的投票评选。

本次参展产品可谓是集中了全球最具创造力的家电产品,包括一些目前在家电连锁卖场尚未销售的产品,也亮相本次巡展,可爱的电子宠物狗,为现场增加了许多乐趣;水晶音响、超薄剃须刀、健身器材骑马器等一大批新奇产品让人惊叹。全球著名电器生产商中,三星的B850-7000超薄等离子系列,LG的KF350(冰激凌)手机,海尔XQGH100-HB1297A专为别墅设计的大容量洗衣机干衣机,X108国内首款和电信捆绑3G网络的10寸笔记本电脑,独特钻石切面设计的多普达S910手机以及博世玻璃门酒柜KGF29946TI更让观众眼前一亮。

国际工业设计协会秘书长黄秀武表示,能够集中全球最新、最具创意和科技含量家电产品进行全国性巡展,在国内尚属首次。每一次家电技术的革新,不是来源于实验室,而是来源于消费者,市场需求决定了产品研发路线,因此,苏宁将全球最新家电产品集中展示,正是将这种成果和需求充分结合,在设计者和消费者之间架起了沟通桥梁。

快报记者 黄建军

### 令人心跳的相机

9月6日,两位市民正在被南京街头展出的模样别致的相机所吸引。据了解,这种迷你型相机虽然用的还是普通胶片,但因外表的时尚可爱,里面的怀旧部件,受到不少年轻人的喜爱。

快报记者 泱波 摄



## 上课不举手被家长狂揍一顿

### 一年级新生家长患上“开学综合征”

快报讯(记者 黄艳)“这孩子真是教不好,昨天我就躲在教室旁边看他,他不举手,今天又是这样,不揍他看来是改不了!”吴爸爸在一所名牌小学刚上一年级,入学才几天就被老爸暴打一顿,原因是他上课时不举手发言。而一些一年级新生家长在QQ群里一聊,才发现大家的状态差不多,都是很焦虑、很烦躁。“听老师说过新生开学会有开学综合征,现在得上这个毛病的好像不是孩子而是大人!”

“我并不是真想打他,可他的表现让我实在是着急!”打完儿子,吴爸爸非常后悔,但又不知如何是好。想当初他

托了层层关系,好不容易交赞助费把孩子送进了名校,孩子平常方方面面不错,就是有点胆子小。“我还给他报了小主持人班,就是希望他能主动开口。”吴爸爸说,儿子看似开朗了些,这两天上学他都偷偷躲在教室后门边“侦察”,发现老师一个问题提出来,大部分孩子都主动举手,吴宝宝却总是动也不动。“今天回家后我问他,他老实说自己两天都没举过手,我就火了!”吴爸爸说,班里有48个孩子,这么多人,如果手都不举,老师怎么能注意到他,以后就不会重点关注孩子。一旦没有老师的关注,吴爸爸认为将来孩子的表

现可能难以出类拔萃。情急之下,他选择了动手。

其实,不少家长都患上这样的“开学综合征”,容易焦虑烦躁。“给孩子准备什么早饭好啊?”一位妈妈在学生讨论版上发帖请教。她说儿子今年上一年级,嘴比较挑,不知道早晨该给儿子准备哪些早饭。很快就有家长跟贴,一位家长建议,牛奶+煮鸡蛋+面包+苹果+半碗稀饭,前两项固定,后面的变换着准备。另一位家长则介绍包子、烧卖、面包、蛋糕和牛奶、豆浆、稀饭都可以。一位家长针对耐饿的要求,建议最好面包夹黄油。

孩子的中饭也是妈妈的大烦恼。一位妈妈希望家长们在网上推荐推荐。一些家长不仅给了具体的地址,有的还表示要抱团参加“小饭桌”相互有个照应。也有高年级的家长建议还是在学校吃早饭,可以由老师规范管理。

“小学新生有适应期,小学新生的父母也是新手,没有经验,一开始手忙脚乱很正常。”一位资深低年级班主任表示,小学和幼儿园教育有很大差异,对家长的要求也和在幼儿园阶段不一样,有个适应的过程,家长不必太过担心,也可以与老师和高年级家长多沟通。

## 劳动争议案开始“踩刹车” 案前调解立头功

快报讯(记者 项凤华)来自南京市劳动和社会保障局劳动争议仲裁处的数据显示,去年一年,南京市劳动争议案件是1.7万件,已超过前5年的总和。今年上半年的数量,比去年同期还多出15%。但是从7月份开始,全市劳动争议案件的增长趋势减缓,8月份,案件数量与同期相比还下降了2.3%。记者了解到,案前的调解起到了很大的作用,它将维权关口前移,降低了劳动者的维权成本。

今年8月,白下区劳动和社会保障局聘请了30名律师为调解员,他们均由市律师协会推荐,负责对劳动争议案件进行前期调查、案前调解。如果调解不成,再移交劳动争议仲裁庭审理。如果律师调解员在聘用期间,不能保证案件调解时间或其他工作任务较重,导致劳动部门安排的案件中未调解案件在3件以上的,劳动争议委员会将与其解聘,由市律师协会重新推荐律师。

“不过,聘请律师作为调解员并不是应对案件突增的唯一办法。”市劳动和社会保障局劳动争议仲裁处处长马连章介绍,今年上半年,南京市一些区县劳动争议案件开庭时,会邀请辖区内部分企业主管旁听,从源头上减少劳动争议案件的发生。此外,各个区设立的法律援助中心窗口,以及70%街道设立的劳动争议调解中心,将办案关口前移,发生纠纷后多了一个调解的平台,劳动争议纠纷在基层就得到及时处理。

马连章认为,对劳动者而言,实际上调解往往比裁决更好。一是调解有时能避免劳动者与用人单位“撕破脸”,既争取到自己的权益又保留工作岗位;二是劳动争议案件达成调解协议后,还能及时得到履行,免去了生效仲裁裁决、生效法院判决需委托法院申请执行的麻烦,更加省时省力省钱,且劳资双方会将其解聘,便于日后双方处理好各种劳动关系。