## 楼市显现退烧之势,开发商不敢再捂了

# 下月40家楼盘争先恐后上市

在楼市价涨量跌的趋势下，有些高价楼盘已明显“走不动了”，买房人的观望情绪渐浓，这一切开发商看得最清楚，趁着“退烧之势”赶紧加推房源。相关统计数据显示，目前南京已有40家楼盘计划在10月份新推房源，其中有8家是纯新楼盘。

### 下月40家楼盘赶着推房

“赶在10月份开盘的楼盘很多，有40家。”365地产家居网统计显示，在40家楼盘中，河西有10家、江北8家、城中6家、城北5家、江宁4家、仙林3家、城东3家、都市圈1家。其中，有8家为纯新楼盘，如城中的南京国际广场、城北的长江峰景、城东的紫庐、河西的时代天地广场、中北·品尚、乾和福邸、仙林的诚品城、都市圈的如山湖城等。按照每家250套的房源来估算，上市的总房源量在1万套左右，比9月份上市量多。

### 不少高价楼盘卖不动了

这么多房子上市，前景如何？现在楼市已经出现疲态，一些之前高价叫卖的楼盘，在开盘之后并没有被一抢而空。记者调查发现，城中一家楼盘喊价2.7万元/㎡，推出的房源销售率不到50%。而之前河西一些楼盘宣称房源紧俏，近日售楼处也告知买房人“有余房对外供应”。

“在高房价面前，买房人的冲动似乎开始收敛了，很多人问问价格就走了。”某楼盘的一名营销总监直言不讳地说，他们后期的一些房源本来是想年底推出的，目前已敲定在10月份提前推出，并且房价不会涨了，“原来老板是想留着涨价的”。

采访中，多数开发商也表示，楼市热度已经比不上七八月份了，现在能卖就卖，想捂盘惜售卖高价已经不再理性了。而目前国内已有个别城市的房子开始降价促销，但南京还没有一家楼盘表示会降价销售。

### 成交量走低，开发商理性起来

“现在房价是楼市矛盾的一个焦点。”南京中原地产市场研究总监张君说，房价上涨浅层次意义上好像是因为买房人多了导致供求失衡而涨价的，深层次的原因是由于“通胀预期产生的价格调整”，一些持币者看到这点而“选择抢先入市”，这部分资金的大量进入也成了房价上涨的一个“催化剂”。

在这种“气候”下，“缺钱”的普通买房人想追上房价，显然难度很大。

不过，南京工业大学房地产管理系博士、天诚不动产研究所副所长吴翔华认为，上半年买房的“刚需”大量释放，这一需求下半年明显放缓了，现在楼市的投资比例虽然很高，但“成交量的走低，让开发商也理性起来，因此选择大量推房上市”。

有业内人士表示，楼盘争先恐后地上市，对买房人也是一大利好：挑房的余地大了。同时，如果开发商卖得不好，说不定在房价上就要做出让步。

快报记者 尹晓波

## 创业园又抛出一系列优惠政策

# 每用一名困难人员补贴3000元

**快报讯**（记者 项凤华 通讯员 冯智勇 朱煜明）昨天，南京市13个区县统一举办创业园区行活动，拿出了新的优惠政策鼓励创业。本月起，入驻创业园的创业者，每吸纳1名就业困难人员就业，就可领到3000元补贴。

顾忆在白下区淘淘巷创业园的婴儿用品店月底就将开业了，30多平方米的店铺年租金5万元。她说：“开店前我就和周围的店铺比较过租金价格，同等面积，创业园里普遍比外面低了1万元。我还在区劳动保障部门申请了创业租金补贴，第一年返还租金的30%，我能拿回1.5万元，相当于每月租金不到3000元，这在新街口相当划算。”白下区劳动和社会保障局就业服务管理中心主任朱增辉表示，最近白下区劳动保障部门又拿出了优惠政策扶持创业，白下区居民在创业园区成功创业，可享受连续3年租金补贴，第一年补贴租金的30%，第二年补贴20%，第三年补贴10%。

与白下区不同，建邺区的西祠街区创业园则成立了创业者俱乐部，并把创业园里的3家公司确定为创业实训基地，为有创业意愿的劳动者提供项目推介和创业指导。昨天上午，下关区红山创业园区内25家新办企业的负责人收获了一份意外的节日礼物——3000元的创业场地租金。

对此，南京市劳动和社会保障局副局长殷民表示，创业者除了享受区里的优惠政策外，还能领到各种补贴。根据南京新出台的创业帮扶办法，本月起，进驻创业园区的初次创业主体，自领取营业执照起正常经营1年以上的，可在劳动部门领取“基本场地租金补贴”，企业实体补贴标准为3000元，本市个体工商户1500元。已享受“基本场地租金补贴”的创业者，还可享受一次性“人员场地租金补贴”，其中吸纳南京市户籍人员就业，同时签订1年以上劳动合同并缴纳1年以上社会保险的，按1500元/人、总额最高不超过4万元的标准给予补贴；吸纳南京市户籍就业困难人员就业，同时签订1年以上劳动合同并缴纳1年以上社会保险的，按3000元/人、总额最高不超过5万元的标准给予补贴。