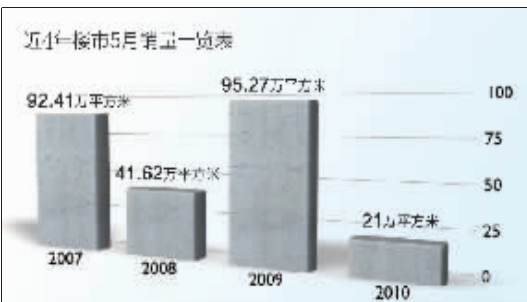
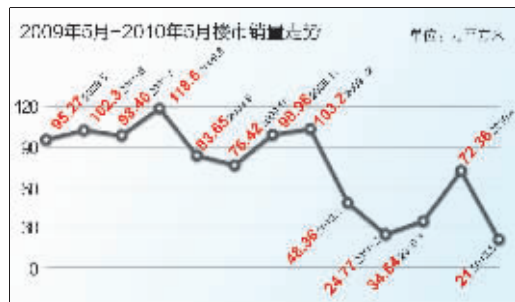


四年来首现“黑五月”

南京商品住宅共成交 21 万平方米,创四年来最低



据南京网尚研究机构统计的数据,5月南京全市商品住宅共成交 21 万平方米,约 2049 套。比 4 月的 72.36 万平方米下降了 70% 以上。不仅楼市传统的“红五月”没有出现,21 万平方米的成交量甚至比只有 28 天、

且有春节小长假在内的 2 月 24.77 万平方米的成交量还要少成交近 4 万平方米。“国十条”后的第一个整月份,是近 12 个月以来南京成交量的最低点。

事实上,与过去 4 年 5 月的成交量相比,今年 5 月也是

最低的。其中,2009 年 5 月住宅成交量高达 95.27 万平方米,比今年 5 月成交量高出 353%;2008 年也是政策调控下的楼市低靡期,5 月成交量也有 41.62 万平方米,比今年 5 月高出 98%。2007 年 5 月的成

交易量为 92.41 万平方米。

另一个值得关注的现象是,从 2009 年中期的抢房潮开始,南京楼市月度供应量一直小于销售量,直到今年 3 月楼市供销比仍为 0.56,4 月楼市供销比则高达 2。近一年来月度供不应求的局面,到 5 月逆转为供大于求。

业内人士表示,除了少数价格跳水撬动销售,目前楼市仍深陷大面积观望中。此外已经出台的政策仍是从需求方角度调控,是否有调控供应方的政策还有待观察。因此短期内楼市低成交量的局面还会继续。

快报记者 杨连双 制图 沈明

»包打听

去年最火的项目 仁恒江湾城又有动静了

仁恒江湾城项目毫无疑问是去年南京楼市最火的项目。其一期目前已进入外墙工程与内装饰阶段。近日,仁恒组织江湾城一期业主现场看楼,共鉴传奇项目施工过程中的品质保障。

仁恒江湾城工地开放是“2010 年仁恒品质年”系列活动之一。在划定安全区域后,仁恒将不对安全区内做任何修饰性的处理,完全以自然真实的状态展现给业主。“平时怎么做,开放日就怎么做。”仁恒一位工作人员告诉记者,“施工方曾问过我们,是否需要将整改过的痕迹抹去,以此保证场面上的美观,但我们拒绝了,房屋在建造过程中出现问题很正常,没有必要去故意掩饰,重要的是通过严格的验收制度和责任制度自检自查,发现问题、解决问题,最终交付给业主可信赖的放心产品,这才是仁恒的目标。”

据了解,在南京扎根已有 16 年的仁恒对产品建造中的每一处细微细节都进行反复讨论,力求做到对每一个环节不刻意、不随意,并在施工过程中严格把控,对出现的一些有关设计上的应用性课题进行随时沟通,并现场探讨,力求完全还原出在设计中的品质效果,避免品质的执行衰减。

一位与仁恒相处多年的合作方坦承,“在与仁恒的合作中,他们对品质的态度很让我们佩服。例如在混凝土折拱后,业内普遍认为不需要再次粉刷就可完好体现建筑结构的品质与质感,而仁恒却对其再次进行砖勾缝,并做到整齐划一,这种用心,在合作过的其他项目中并不多见。”

据了解,在仁恒的施工现场,从门窗、栏杆扶手,到空调百叶,再到外挂石材和面砖涂料,均实际放样,多样板比较,反复复数十次,最终才确定所有材料,并在施工过程中尽可能完善地体现建筑的美感与原设计的要求,力求做到最优。

快报记者 杨连双

韶一韶验房师眼中的质量大问题

在验房师眼中,什么样的质量问题属于大问题呢?在苏州宜居丁渤验房公司的工程师刘方亮看来,大问题就是会影响居住安全或是会影响房屋使用寿命的问题。具体分为两类:一类还可修整,如外墙渗水;另一类则是无法复原的问题,如现浇板贯穿裂缝、承重梁大小头误差等。

外墙渗水尚可修

曾有业主反映,其所住小区房屋外墙渗水,“维修工人在外墙抹了一层涂料就算完事了,没过多久又漏了”。“这种方法不能治本。”刘方亮说,最根本的维修方案是要找到渗水点,具体来说,维修时需要先凿开渗漏部位的外墙,找到渗漏点,然后将凿开部位清理干净,用防水砂浆做基层封堵,待干燥后再用防水材料分层涂刷二遍,完毕后做淋水试验或蓄水试验,确定不渗不漏后再做装饰找平层。

楼板病重难修理

同样是质量问题,如果楼板出了毛病,修起来可没那么简单了。比如现浇板贯穿裂缝。据介绍,造成这种问题的原因较复杂,比如房屋沉降不均匀,局部现浇板受力过大,就容易造成开裂。

“对于这类问题的处理,首先应由原设计单位对裂缝部位进行受力验算,然后重新出具加固方案,经由相关主管部门审批并经业主同意方可进行现场施工。”刘方亮说。

对于浇注混凝土时模板倾斜位移造成的承重梁大小头,也属于不可复原的问题之一,刘方亮说,如果梁倾斜过大,会降低梁自身受力作用,进而影响梁所支撑的板面的受力作用,只可加固。

快报记者 吴婷婷

互动热线

你的房屋质量有问题吗?有什么疑问需要解决吗?欢迎与我们联系: 84783628 84783545

迈入地铁网络时代 享受城市桃源生活

时光皓韵

| 主城区 地铁口 成熟大社区 |

收官之作即将盛大开盘

▶ SCENERY BURMOUNT FIELD OF VISION GREATLY ADMIRE

三房两厅一卫
108m²

苏果社区店开业在即 | 即将推出 83m² 浪漫二房、108m² 温馨三房、125m² 豪华四房

- ◎ 紧邻双地铁线——1号线及南延线、2号线换乘点/一站式通达全市各个区域: 新街口、鼓楼、中山陵、奥体、江宁…… 惬意畅游主城繁华与生活区的享受
- ◎ 地铁VIP专用道/本小区立立的VIP快道专用道,直达地铁小行站,无惧风雨,人车分流保障安全
- ◎ 城地景观/拥有绿色生态城地内景,幸福生活与山水为伴
- ◎ 专属“健身中心”/嬉水池、网球场、篮球场、羽毛球场、乒乓房、健身房等一应俱全
- ◎ 生活配套/南师大幼儿园进驻,市第一医院、苏果超市、中电通信、中国移动、银行等
- ◎ 实力保障/地铁公司控股开发,品质保证,交房无忧

- ◎ 两房朝南,阳光充沛
- ◎ 功能齐全,布局合理
- ◎ 超大飘窗,全景人生
- ◎ 舒适空间,尺度宜人

5244 1010 / 5244 1616

项目地址: 小行东22号 开发商: 南京苏果房地产开发有限公司