

# 下半年南京112个楼盘上市

## 分析人士称,开发商想跑量还是得降价

今年上半年南京楼市不佳的成绩单刚刚公布,昨天又传出下半年南京有112家楼盘计划上市的消息。疑问来了:上半年开发商选择了“捂盘”和降价并存的策略,可楼市销量总体是一片惨淡,下半年争先恐后挤着上市,能卖得好吗?

快报记者 尹晓波

### 江宁42个楼盘放量上市

昨天某地产网站称,在楼市调控新政之后,南京多家楼盘推迟了开盘时间,导致下半年楼盘扎堆开盘,已经有112个楼盘项目计划推出新房源,其中住宅项目93个、别墅项目15个、纯写字楼商铺4个。从区域上来看,主城区30个、江宁区高达42个、浦口区8个、六合区和高淳溧水两县13个。

在112个楼盘项目中,江宁42个项目一律为住宅项目,预计新盘的上市量约在8000套以上,这个量是巨大的,因为上半年江宁才卖了5000多套房子,市场供大于求的局面依然存在。

统计称,在42个项目中,多数楼盘的房价处于“待定”状态,有10个楼盘公布了参考价,仅3个楼盘售价低于1万元/平方米。

### 浦口7000多套房子待卖

今年4月中旬以来,江北浦口区的楼盘在新政打压下,新房销售量持续下滑,半年仅成交了4600多套房源,而积压的可售房源还有7000多套。

下半年浦口区仅8家楼盘开推新房源。有分析称,这与前期江北房子太难卖有关,开发商推房显得很谨慎。

“我估计还是卖不动。”一名江北的开发商自己也不抱多大希望,但现在谁也不愿意做降价“出头鸟”。但降价幅度若仍然遮遮掩掩,开发商想跑量肯定是个问题,毕竟现在江北的二手房都维持在7000元/平方米左右的挂牌价,个别的二手房成交案例都跌破了4000元/平方米,七八千元的新房售价没有优势。

### 主城有30个楼盘推房

在中海和保利两大央企的楼盘高价“搅热”6月底的楼市后,一些高档房产项目的楼盘也频频在主城区露头,统计数据显示,今年下半年南京的江南八区主城区共有30家楼盘上市,其中不乏3万元/平方米以上的高价盘。

在河西的保利香槟国际以1.7万元/平方米左右的售价畅销之后,其他楼盘的心态也产生了微妙的变化:似乎并不是大降价才是热销的唯一出路。记者获悉,另一家知名开发商下半年将开推一批精装修房源,售价已经初步定在2.2万元/平方米以上。

不过业内人士表示,主城区尤其是楼市的城中板块,历来是房价最为抗跌的区域,但诸如雨花台、栖霞这些主城的区域,房价抗跌性可就明显不如城中了。

### »相关新闻

#### 二手房成交量 半年下滑32.7%

快报讯(记者 尹晓波)上半年南京二手房成交2.8万多套,比去年同期下滑32.7%。

昨天365地产家居网发布数据说,今年上半年南京个人挂牌的二手房房源量高达133604套,供需比也随之高达4.6:1。不过二手房房价总体还是处于上升的过程,6月底最新的全市个人挂牌均价为12016元/平方米,比1月份的9374元/平方米上涨了28.2%。受新政影响,南京二手房价格在4月份达到最高峰之后,接下来的5、6月份步入了滞涨阶段,其中浦口、奥体、江宁等区域出现较大下滑,平均下滑幅度为10%—20%。

#### 城北高档盘 开口就要定金50万

快报讯(记者 尹晓波)6月底,河西的中海凤凰熙岸楼盘开出每套200万—1000万元的售价之后,却出人意料地遭到了“有钱人”的追捧,昨天城北下关区的天正桃源也传出信息:本周内开盘,卖房的先准备50万元定金。

记者从南京市住房保障和房产管理局得到消息,这家楼盘6幢和5幢楼44套房源售价约在2万元—4.5万元/平方米之间——比先前爆出的3万—5万元/平方米有一定回落。

### [分析] 房价下半年反弹没可能

下半年这么多的楼盘扎堆要上市,会不会造成市场供过于求,由此带来开发商的新一轮降价呢?南京中原地产市场研究中心总监张君说,他们统计南京市6月份的新房成交均价为11336元/平方米,已经环比5月份下跌了2.9%,从市场各个楼盘打折降价、降低预期等现象已经很好地说明了楼市的下行趋势,

背后的原因就在于这轮楼市调控新政的见效。

张君认为,真正能够撬动楼市销量的必然是开发商的主动让利,而统计6月份共计成交了1907套新房,这较5月份1828套的成交量稍有增加,伴随着市场的变化是“河西房价普遍回落至2万元/平方米以下,江北房价跌回8000元/平方米以下”,楼

市“没有卖不掉的房子,只有卖不掉的价格”,下半年开发商要想换取较大销售额,降价也是不二选择。

“调控政策没有任何放松的迹象。”南京工业大学房地产系副主任吴翔华说,今年第三第四季度南京楼市的成交量下滑的可能性很大,而房价要想在今年下半年反弹是绝无可能的。

### 两天两夜转移近两万受灾群众

## 南京军区抚州抗洪官兵凯旋

快报讯(记者 常毅)6月21日18点30分,江西抚州唱凯堤发生近400米的溃坝,十万多人受灾。灾情发生后12小时,南京军区舟桥某旅就从驻地南京赶到灾情最严重的抚州罗针镇,成为第一支到达灾区的专业救援部队。此后,南京军区某陆航团的两架直升机也飞抵抚州,参与救援。快报特派抚州记者在当地曾对部队救援工作进行报道。前天和昨天,这两支部队结束了救灾工作,先后回到了南京。

昨天早晨,南京火车站3号站台,南京军区、江苏省军区及舟桥旅官兵早就赶到这里,迎接战友们凯旋。6点,南昌开来的列车缓缓进站。170名穿着救生衣的舟桥旅官兵走出车厢,他们都是冲锋舟操作手,有着熟练的水上驾驶技能和良好的水性。舟桥旅政委何纪抗告诉记者,部队在两天两夜的时间里,安全转移群众近两万人,而部队无一人伤亡,无一人掉队,全部安全、顺利返回了营区。

副旅长陈建军说,2008年汶川大地震发生后,按照国家要求,南京军区舟桥某旅部队成为全国八支国家级抗洪抢险应急救援专业部队之一,此次赴江西也是该部

队成立国家级应急部队后的第一次实战救援。此次面临重重困难,官兵们打了一个又一个漂亮战。

前天上午11点左右,曾经在汶川大地震中立下大功劳的南京军区某陆航团两架赴抚州救灾的米171运输直升机,也从江西飞回江宁土山机场。这两架直升机也是6月22日上午抵达灾区的,机组一行人员共22人。6月23日,两架直升机对方圆150公里的抚州水灾地区首次实施空中勘察,机组成员克服了天气复杂,水情严重的影响,通过空中勘察及航拍及时传回了大量珍贵图像。

有着30多年驾飞经验的陆航团团长司启富说,直升机空中观察更全面,更远,比地面要开阔。6月23日,他驾驶直升机在抚河唱凯堤决口处首度成功降落。当时,这里道路不通,直升机的抵达,为指挥部下一步封堵决堤口工作提供了重要依据。



昨天,圆满完成了抢险救灾任务的英雄们凯旋 快报记者 赵杰 摄

### 2010FIFA南非世界杯游戏移动全球首发

世界杯比赛进行得如火如荼,而既是球迷又是游戏迷的“双迷们”有喜了:获得国际足联组织官方授权的足球手机游戏——《2010FIFA南非世界杯》已在中国移动游戏频道首页、“燃情世界杯,游戏乐翻天”专区及首发专区全球同步首发。用户编辑短信“999”到10658838,即可进入激情南非夜专区,下载《2010FIFA南非世界杯》。有了它,中国的球迷和玩家将能够在手机屏幕上身临其境地体验到2010年南非国际足联世界杯的欢乐与激情。

《2010FIFA南非世界杯》活动由线上世界杯大赛和“燃情世界杯,游戏乐翻天”全国巡游组

成。线上比赛的最终中国区总冠军还将代表中国参加在韩国举行的全球总决赛。而线下全球巡游活动将选择全国7所城市的酒吧街区开展。

线上活动时间为2010年6月1日—2010年7月31日,全国移动客户均可参加,活动期间,下载《2010FIFA南非世界杯》的用户(单机、游戏包内同名游戏)均可获得FIFA ONLINE2的冠军之路新手卡(网游新手大礼包)和竞技活动专属礼包。客户编辑“100”发送到1065883899(0.1元/条)可获得冠军之路新手卡(网游新手大礼包),编辑“200”发送到

### 要么法官辞职,要么律师改行 盐城新规 “拆掉”法官律师家庭

快报讯(通讯员 王成玉 记者 言科)盐城市中级人民法院日前出台新规:该院的所有法院干警如有父母、配偶或子女做律师的,要么法院干警辞职,要么他们的亲属改行不做律师。这个新规被称为“单方退避制”,在当地引起了不小反响。

法官和律师针对案件的接触一直是公众所诟病的司法不公现象,而父子、夫妻互为法官、律师的情形,也在司法领域内较为常见。针对可能产生的司法不公,盐城市中院日前出台了此项规定,明确要求如果存在此种情形的,一方必须辞职或退出律师行业。经排查,盐城市法院系统共有十名干警的近亲属从事律师行业,而其中的一人系配偶关系,所涉人员已经退出律师行业。

今年初,一位案件当事人向法院领导反映,盐城一个基层法院的法官在办案过程中与其做律师的亲属交往甚密,案件判决结果难以令双方信服,建议法院采取果断措施予以制止。

这个反映引起了盐城中院院党组的重视,在党组会上,院长徐清宇说,解决当下众人关注的“热点”问题,仅靠一般性廉政教育和常规性的监督手段是难以奏效的,必须制定刚性措施加以规范,才能筑牢公正司法的防线,进而还法官清白。于是,该院党组决定,由该院纪检组牵头制定了此文件,下发全市法院施行。

### 政法干警报名明天截止 一个“狱警”岗位 114人争抢

快报讯(记者 项风华)昨天,江苏省2010年政法干警招录网上报名进入第三天,考生热情依旧不减。截至下午2点,429个基层岗位已吸引了6520人报名。招录部门提醒,目前缴费确认人数还不算多,考生需及时查询报考信息是否通过审核,只有完成缴费环节才算真正报上名。

昨天,百人争抢一个岗位的情况已经出现,镇江市的省未成年犯管教所一个“监区管教”岗位,已有114人报名。苏北的基层岗位也很受欢迎,邳州市司法局总共要招10个“办事员”,已有434人报名。

招录部门表示,报名、照片上传将截止到7月3日16:00,资格初审截止到7月4日16:00,缴费确认截止到7月5日16:00。未在网上进行缴费确认的考生,视为报名未通过。报名结束后,报考达不到开考比例职位的考生,可重新登录补报其它职位,全省补报名的时间为:7月6日9:00—16:00。通过报名的考生,于7月25日—7月30日登录江苏省人事考试网报名系统打印本人准考证。

1065883899(0.1元/条)可获得“决战南非,线上世界杯”专属礼包。而客户通过电脑登录中国移动游戏频道(http://game.10086.cn),或手机用户登录“移动梦网”-“游戏频道”-“新游首发”专区-中国移动6月新游首发之《2010FIFA南非世界杯》活动专区或“燃情世界杯,游戏乐翻天”专区即可参与游戏。资费方面,按次下载12元不等,而首发游戏包为2元/月。

2010年6月1日—2010年7月31日期间,下载并成功付费的客户除了可获取价值688元大礼包外,还可参与抽奖。有机会获得世界杯手机挂件等各种礼物。