

6楼盘推房1200套仅卖200多套

有开发商“悔青肠子”，直抱怨“跑得太慢了”

12日，“宁5条”楼市调控细则的出炉让楼市再度弥漫了浓烈的观望气氛，昨天“试水”的6家楼盘上市房源超过了1200套，但总销售量也就200多套，市场大有急转直下之势。“真没想到这么难卖，早知道早点卖了！”一些开发商也大为感慨新政“很有效果”。

【现象】

1200套房源，认购仅两成左右

“大家都是趁着年底跑量吧，谁知道调控越来越严。”昨天江宁一家楼盘的负责人说，结果好几家楼盘一块开盘，大家都卖得很一般，优惠力度再大，也创造不了“日光盘”那样的神话了。

昨天江宁的一家楼盘推出500多套挑高房源，早上引来了300多名购房人到场。一购房人说，开发商之前承诺客户办张指定的银行卡，只要存入1万元，开盘当日不管买不买房子，“验证”有存款1万元之后，就会在卡里给100元，权当几天工夫拿1%的利息，“但过来一看房价，要在1.6万元—1.8万元/平方米之间呢，我有点嫌贵了”。

尽管开发商采取了热销市场常用的摇号方式，但昨天不少购房人纷纷弃号，认为价格偏高。截至上午11点30分，销控表上仅认购了60套房子。一些选房认购的购房人说，主要是用于投资的，“即使有限购令，也可以子女的名义买的”。

同样，昨天江宁还有两家楼盘推盘。亚都天元居推出70余套精装修房源，一次性付款9.3折，按揭9.6折，预约客户可享9.8折优惠，这样一算，部分房源

的售价在9000元/平方米以内，但昨天一上午也仅卖出30多套；武夷水岸家园昨天推出了180套的多层房源，售价在9500元/平方米左右，加上之前已经认购的部分房源，截至昨天共计认购了60多套。

江北昨天也有六合的两家楼盘开卖，卖得也是很一般。365地产家居网公布的消息说，荣盛龙湖半岛楼盘认购了32套，均价在4800元—4900元/平方米，多为本地的刚性需求，投资客比例相对较少，但有两名购房人选择了一次性付款；阿尔卡迪亚楼盘，昨天认购量为35套。

另外，河西昨天也有一家楼盘的大户型房源开卖，售价在1.9万元—2.2万元/平方米，100多套房源，卖得也不是太理想。

城南的一家开发商说，今年4月份的“国十条”新政出台之后，不少楼盘已经“合理定价”出货了，甚至市场上出现了多个“日光盘”，在楼市“二次调控”之后，南京楼市明显陷入了今年的“二次低谷”，想再跑量，确实有点晚了，有同行已经“悔青肠子”了，直抱怨“跑得太慢了，早点卖多好啊”。

【分析】

定价新政带来观望情绪

按照这6家楼盘的销售数据统计来看，1200套左右的房源，总共只卖了200多套，仅两成左右。在江宁看房的刘先生说，按说有的开发商给出的价格并不高，有的都跌到9000元/平方米以内了，“我现在不买房，是觉得政策在调控，近期要选择观望一阵子，因为开发商面对调控，是肯定不敢乱涨价的！”

南京福舍投资顾问有限公司总经理史东说，这几家楼盘可以说是“被新政撞了腰”，尤其是南京“限购第三套房”的大背景下，尽管尚未明

确具体界定标准，但对投资需求起到了相当大的抑制作用，当然说到底，还是房价没有降到位，近期观望必然是市场的主流意见。

“也得益于房价调控细则的出炉。”有楼市专家认为，南京市“宁5条细则”中的“房价细则”出炉之后，规定楼盘在申报房价之后，三个月不得调高，这也客观上给购房人带来了两三个月的观望期：“反正开发商这批房源在三个月以内不得涨价，我凭什么不观望呢？”

快报记者 尹晓波

»新闻链接

三亚每户限购一套商品房

新华社三亚10月16日电(记者 郑玮娜)继深圳、上海等城市纷纷推出楼市“限购令”后，三亚市政府于近日出台了《关于贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨通知的意见》，其中实行限定居民家庭购房套数政策，每户限购一套商品房。

三亚市决定自10月12日起，对三亚市户籍居民家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女)及非本市户籍居民家庭，实行限购1套商品住房政策，同时严格执行国家关于境外机构和个人购房管理的规定。对违法违规购房的，三亚市住房和城乡建设局不予受理房地产登记。

»聚焦国考

30多个职位已是“百里挑一”

一国税局岗位报录比已高达491:1

昨天，2011年国家公务员招录报名进入第二天，从通过审核人数来看，第一天还“悠悠”报名的现象已经不见了踪影，不少岗位通过审核人数出现剧增。到昨天下午4点，已有超过3万人成功进行网上报名。截至记者发稿时，最热的出自山东省国家税务局一个“办公室科员”职位，已经出现491:1的报录比。

公务员考试辅导专家预计，报名开始之后的第3天至第8天会出现报名高峰。

30多个职位“百里挑一”

职位表公布时，中央机关的高要求让考生大大感慨了一把，甚至有考生为中央机关捏了把汗，担心招不着人，报名首日中央机关绝大多数岗位也是无人过审。昨天截至记者发稿时，中央机关过半岗位报考人数已经实现“零的突破”，一些岗位报录比还超过了100:1。首日“头名”政协全国委员会机关全国政协办公厅的三个“综合调研与文稿起草”岗位依然强势，已吸引1314人报名，报录比为438:1。

纵观网上报名情况，昨天已有30多个职位，出现了百人争抢一饭碗的情况，如国家工商行政管理总局商标局要招2个“审查处审查员(主任科员及以下)”，有267人报名；国家电力监管委员会河南省电力监管专员办公室“综合处行政管理主任科员及以下”一职，报录比230:1。

上海海关最火，国税仍慢热

国税和海关是历年报考热门，首日“开场”均有些冷清，不过这种情况在昨天出现了变化：海关岗位过审人数急剧增加。比如，上海海关昨天突然发威了，共计招140人，已经有2643人通过审核。其中，上海海关隶属海关稽查部门“风险管理”一职要招15人，有1308人争抢。

昨天，各地国税部门报考情况也有了很大起色，吉林、浙江、安徽、福建、山东、陕西省的国家税务局都分别有两到三个职位出现了“百人争一饭碗”的局面。其中，山东省国家税务局潍坊市坊子区国家税务局“办公室科员”一职，有491人争抢，成为报名第二天最火的职位。不过相较于海关来说，国税略显“平静”，以江苏国税为例，招400人，虽然改变了报名首日“吃鸭蛋”的情况，但是仅有336人报名，多数岗位过审人数在个位数。截至昨天下午4点，涉苏的500个职位计划招录774人，已有816人报名，是首日报名量的3倍。

建议选择中间时段“下单”

今年报名时间为10月15日至24日，一共10天。什么时间报考最具优势？“考得好，不如报得好，每次公务员考试报名是一道难题。”公务员考试辅导专家指出，报名前5天，报考者应每天关注职位报名信息 and 最新公告，切忌仓促敲定报考职位。职位信息每天都有变化，不等几天，根本不知道哪些职位是上千甚至几千人争抢。对这样的职位，如果没有相当把握，最好绕道而行。

专家建议，选中间时段报考可充分参考前面的报考情况，可及时调整自己的报名职位；另外，如在中间时段报考，万一资格审查未能通过，考生还有充足时间更换职位，重新填报。

快报记者 项风华

»官方消息

二次调控引今年最大“退房潮”

10月新增退房48套 预计退房量还会增加

快报讯(记者 尹晓波)一边是房子推出来不好卖，另一边又是楼市退房越来越多。昨天南京市住房局公布了10月份(9月17日—10月16日)的“退房榜”，本月南京市新增退房量达到了48套，为今年月度退房量的最高峰。

退房公告显示，在此次退房房源中，溧水、六合、浦口等远郊楼盘是这次退房榜上的主力军，其中溧水的退房房源多达

19套，是10月份退房最多的板块之一，江北(六合、浦口)也有15套退房，合计占到了总退房量的70%多。而溧水的经典花苑楼盘就“团退”了11套房，是这次退房最多的一家楼盘，并且多数是大户型房源，面积从159平方米到220平方米不等。同样，溧水板块的恒大金碧天下楼盘也有4套退房，面积在118到141平方米之间。另外，江北的大吉山水田园楼盘也有3套退房。

经典花苑楼盘的工作人员解释称，因为购买大户型和别墅的客户一般都不是首次置业，他们手上都有至少一套以上的房产，受到新政的影响，首付比例提高增加购房成本以及“三套房”叫停贷款等因素，客户被迫选择了退房。

在售价上，退房的价格并不便宜。以江北的大吉山水田园楼盘为例，一套一层的房源，面积为182.18平方米、单价

9330元/平方米，而另一套同样也是一层的房源，面积为247.06平方米，单价则高达11000元/平方米。有业内人士认为，江北的住宅房价超过1万元/平方米，谁去买呢？

今年7月份，南京新增退房25套，8月份18套，9月份28套，现在达到了48套，足以说明楼市新政对部分投资客造成了打压，如果政策进一步挤出市场的房价泡沫，那退房量还将有所增加。

»展会资讯

房展会，投资客瞄上了商铺

昨天2.3万人次观展下定76套房

快报讯(记者 尹晓波)秋季房展会昨天迎来观展高峰，据统计，当天观展人数达2.3万人次，当场下定购房76套。组委会称，从现场各大展位的人气来看，一些纯新楼盘受到了购房人的关注，刚需依然大量存在，而投资客对商业项目也有蠢蠢欲动之势。

展会上，来自江宁的城市之光国际公寓、河西的盛世公馆、城中的中央金地和城北的左右阳光等4家纯新盘均表示，目前客户登记情况很好。左右阳光楼盘相关人士说，预计在两个月内推出第一批房源。

另外，因为商业项目不受新政影响，投资客蠢蠢欲动，以河西的盛世公馆楼盘为例，开盘均价仅在12000元—13000元/平方米之间，这对投资客来说比较有吸引力，有投资型客户表示“要买3套”。

业内人士分析说，商业项目的首付比例为五成，与住房的“二套房”调控新政一样，新政拉平了投资住宅与投资商业地产的成本，导致现在购买住宅和商铺、写字楼等商业地产的自有资金没什么差别，这也是投资客转向商业项目的重要原因之一。

【花絮】

老吴韶房：如果是刚需，赶快买！

十八频道《老吴韶房》主持人吴晓平昨天也在房展会上大大过了一把“韶房瘾”。老吴以一口标准的老城南话打开了话匣子，把自己的亲身买房经历娓娓道来。

对现在该不该买房的问题，老吴建议，现在买房子的，要大胆地买，因为目前的调控细则对房地产市场就是小回荡一下，未来还是会往上涨的，“找个最佳的时间点，比如一两个月之内人

市是最好的”。

老吴还建议，现在各种政策悬在头上，可以观望一下，但是观望时间不宜过长，按照今年4月份到10月份的走势，南京的房价没有下降，“如果你现在需要买房子，想都不要想赶快买；如果你为了投资，不妨等一等。因为你正在跟开发商博弈，开发商不一定打得过你，开发商资金周转不过来，他也吃不了，关键是看你是不是刚性需求。”快报记者 尹晓波