

# 13.7% 今年房价涨势由“飞”改“跑”

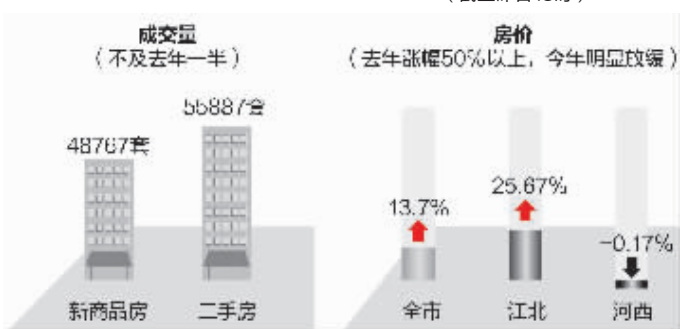
虽比去年50%的涨幅降了不少,但仍让人无法承受,而且唯有河西板块略降,明年房价业内又在看涨

在猛烈的调控政策下,今年南京卖了多少套房子?官方数据称,今年南京新房、二手房成交量突破10万套,不及去年成交量的一半。有统计称,在楼市成交量同比锐减的背后,房价依然保持上涨的态势,只是幅度大为放缓,今年房价涨幅为13.7%。

明年房价有下跌的可能吗?业内普遍认为:明年房价难跌,继续看涨。

## 今年楼市“价量量跌”

数据来源:南京网上房地产、365地产家居网 (截至昨日18时)



制图 李荣荣

部分楼市需求是在化解去年的积压可售量,“去年最高峰的可售房源量超过了5万套,目前今年的可售新房量已经下滑到3.2万多套,这就能说明一定问题了”。

## 房价涨13.7%,仅河西小跌

房价呢?没跌。南京中原地产提供快报的一份房价统计说:今年4月以来,南京市新房的销售均价连续8个月保持在1.1万元/平方米的高位,其中9月份达到南京房价的最高峰值:12138元/平方米。

365地产家居网对58家楼盘进行的房价涨跌样本分析称,今年南京房价(新房)平均涨幅为13.7%,其中47家楼盘房价有不同程度的上涨,占总楼盘总数的8成。在楼市八大板块中,江北楼盘平均涨幅为25.67%,在抽取的15个江北楼盘样本中,14个涨幅在10%以上,最高达到48.65%。

不过,一直被认为最具前景、最为抗跌的河西板块,成为全市唯一房价回落的板块,原因是“在苏宁睿城大幅降价的带动下,河西

板块整体房价下跌了0.17%”。

## 明年房价“继续看涨”

让买房人纠结的房价,还有下跌的希望吗?南京房地产开发建设促进会秘书长张辉说,今年轮番的严厉调控政策已经遏制了房价快速上涨的势头,去年平均房价涨幅在50%以上,今年基本控制在10%~15%。张辉表示,现在开发商在定价上“掐准”了消费者的心理,加上在供应上的控制,房价不会下滑。

“明年房价下跌很难。”南京中原地产研究总监张君说,在“增供应,遏需求”的调控指向下,2011年市场整体将维持平稳,指望房价下降是不可能的,“我个人是继续看涨的,涨幅应该和今年差不多。”

一位业内人士也表示,不管调控多厉害、也不管加息多频繁,购房人都铆足劲买房,说明大家对房价下跌的预期并不看好,如果有足够的需求在支撑楼市,明年房价是不会跌的。

## 退房摇号

### 单价7060元,287人抢一套房

“总共56套退房,其中21套房子引来458人登记抢购,不可思议!”在昨天的退房摇号再销售现场,南京市住房局产权市场处商品房管理科副科长傅晓燕如此描述购房人的热情。怎么这么多人?主要是板桥一家楼盘的三套退房价格太便宜了,有375人抢。

板桥的金地自在城楼盘昨天拿出三套住宅退房,引来375名购房人登记购买,其中1幢605室的毛坯房因单价只有7060元,有287名

购房人参与摇号。“主要是退房便宜,7000多元的单价,比在售的房源便宜了2000多元”。最终,该套退房被一名张姓购房人摇到,他是和女朋友一起来的,当工作人员宣布中签结果时,两人情不自禁地当场拥抱,“这是我们首次购房,拿到房子后,就可以准备婚事了。”

除了金地自在城的退房外,在当天退房摇号活动中,万域龙庭水岸、恒大金碧天下等楼盘的几套退房,也因价格比较便宜遭抢购。

## 土地出让

### 城中“黄金地块”只有一家要

相比退房的火爆,昨天城中一幅科研设计、酒店式公寓用地的土地出让,就大受冷落,由于只有一家开发企业报名,当场以底价成交,楼面地价为3489元/平方米。

这一地块位于鼓楼区模范马路以北(西至南瑞路、北至金川河、南至新模范马路),出让面积32755.1平方米,规划为科研设计、酒店式公寓用地,底价为7.2亿元。在出让条件中,已经限定竞买人或竞买人之一的主营业务须为从事电力自动化生产、

研发,因此也被业内认定为“内定地块”。

“我们是来拿地的,但并不是专业的房地产开发商。”昨天前来拿地的企业是南京国电南自科技园发展有限公司,该公司董事长张国新说,这块地块上的酒店式公寓用地非常少,仅2万多平方米,未来将建设成为科研专家人员的公寓,将来不会对外公开出售。就此,有楼市专家表示,这一地块不具代表性,如果有住宅用地出现,绝不会是底价成交。

## 统计新法

### 明年起,统计房价看“网签”

以往房价统计数据“打架”的局面将成为历史。记者日前从国家统计局南京城调队了解到,2011年1月起,南京新建住宅价格的原始数据来源,将不再用开发商报价,而是直接采用南京市住建委提供的网签数据,不再由调查部门单独派人调查采集。

所谓网签数据,是指房屋买卖双方签订购房合同后,到房地

产相关部门进行备案并公布在网上的成交数据。在近日公布的《住宅销售价格统计调查方案(征求意见稿)》中,统计房价数据看“网签”成为一大亮点。“这样会增强今后房地产统计数据的可靠性与准确度。”对此,房地产业内人士表示,依据网签的数据进行统计,自然比开发商自己上报的数据更为真实可信,挤掉了更多的“水分”。

## 2010年全球洗衣机市场排序: 海尔洗衣机全球销量蝉联第一

近日,世界著名消费市场研究机构欧睿国际(Euromonitor)通过对全世界80多个国家市场的分析评

估,公布了2010年度全球家电业新一轮的市场排序:海尔洗衣机品牌零售量占全球市场的9.1%,蝉联全球第一。

至此,海尔同时拥有“全球大型白色家电第一品牌、全球洗衣机第一品牌、全球冰箱第一品牌、全球冰箱第一制造商、全球酒柜第一品牌与第一制造商”共六项殊荣。

(张亮)

本版撰文: 快报记者 尹晓波 沈晓伟

## 苏宁电器发布《2011元旦家电消费购物指南》

2011年元旦想好怎么过了吗?出游?购物?还是宅在家里看影碟吃薯片?如果告诉你,元旦期间,这里将有上百款当季出炉的高、精、尖产品上市体验互动;这里还有0元购物抽奖的幸运时刻;这里更有好礼、好价格的畅销产品等着您。这里就是苏宁2011元旦电器购物节。如何在元旦期间挑选到称心如意的电器?小编就这为您奉上苏宁近期《2011元旦家电消费购物指南》,好产品、好礼品、好价格、好服务,通通一站搞定!

回顾往年中国家电领域的走势,消费者的需求从单纯的实用主义慢慢向多功能化、外观绚丽、高端智能和低碳节

能环保等多方面立体化发展。彩电LED逐渐普及,变频空调走上市场主流以及3G智能手机迅猛发展成为通讯类的主导产品。

针对即将到来的2011年元旦小长假,苏宁全国元旦大型促销活动从12月31日正式启动。据悉,12月31日当天,苏宁全国百城将同步启动核心旗舰店的跨年团购盛典,同时,“苏宁电器-深圳卫视跨年演唱会”还将于12月31日晚全国直播。南京市民在12月31日14:00-24:00至苏宁电器新街口、商茂广场、山西路三大旗舰店即可参与年末超长10小时high购。苏宁新街口店同

六大银行合力打造最IN银行团购惠,为卡一族奉送专属实惠盛典。同时,商茂广场店还联合西祠胡同共创最HIGH的网络团购惠。西祠网友报名即可参与团购,线上抢楼有机会获送价值50-100元不等的商茂广场店中超市券,线下零购物抽奖,赢取苹果SHUFFLE MP3、雷柏无线键鼠套装以及精美礼品。而山西店更是邀请到南京电视台知名记者亲临同顾客一起侃价团实惠,团购期间,顾客凭购物发票参与抽奖,有机会获得iPad。此外,元旦期间,来苏宁无需购物,即可参与天语SX4两厢汽车幸运抽奖,快来试试运气吧!

提升自信 克服紧张 改变内向 主动热情  
**当众讲话训练**  
南京卡耐基学校成功素质教育课程  
开课时间: 1月10日-11日(双休日) 12月24日-25日(双休日)  
免费试听 帮你了解真正的卡耐基培训,每周四、六  
免费试听 帮你了解真正的卡耐基培训,每周四、六  
预约电话: 025-84210358 84210359  
学校网址: www.nkjkc.com.cn 南京卡耐基学校

老牌名校 我的选择  
**江海学校**  
www.jhxx100.com  
江苏泰州学校、南京晓庄学校、政府职业类学校,包教包学,保障就业率  
**会计 电脑 外语 插花 手机 收银**  
山西路: 83307700 迈皋桥: 85522698  
大 厂: 57012518 新街口: 83355001

住建部、工信部、人事部联合认证  
**电气工程师、技师**  
考试时间: 11年3月27日 建筑八大员、监理、学历、plc培训  
招代理 中山北路285号509 83466002

多年经验 成绩优秀 网络、本科学历,各类职称  
**学历职称技师**  
职业资格证,国家认可,全国通用,电子注册  
电话: 68663999 唐山路120号(双休上班)唐

财政局备案机构 会计继续教育 1.0 晚17  
**大智会计**  
2011年1-4月 晚12:30  
2011年1-4月 晚12:30  
会计出纳就业班 招生中 10元包推荐工作  
会计软件实操班 招生中 1.5开班  
职称、用友软件实操班、会计证、另聘名师、6分考  
100%通过率 100%通过率 100%通过率 100%通过率  
地址: 鼓楼区 120号 3楼 东南职业技术学院  
乘公交 31, 34, 10, 150, 302, 54, 307路 中山码头站下  
电话: 025-85552980, 13016996812

**鼓楼电大 学历教育**  
公办学校 业余学习 本科(专升本、可授予学位): 会计学、工商管理、行政管理、小学教育  
教育部电子注册 专科: 会计学、工商管理、行政管理、现代文员  
成人高中 同时招生  
报名及上课地点: 湖南路82号(湖南路商场东侧) 电话: 83211339, 51900299

① 证书档案办理完毕  
② 查实再缴清学费  
**快考**  
学历、职称、执业资格  
① 学历: 少量秋季插班名额, 下月拿证  
② 执业资格: 一级建造师等全部注册  
③ 职称: 代评完毕, 欢迎来学校查看资料  
证书真实有效; 名额有限, 欲报从速  
广州路科技大厦: 025-66677072, 66677073

省、市安监局定点培训单位  
**特种作业操作证**  
电焊、焊工、厂内机动车驾驶、制冷工、起重工  
地址: 唐山路120号3楼东南职业技术学院  
乘公交 31, 34, 10, 150, 302, 54, 307路 中山码头站下  
电话: 025-85552980, 13016996812

**职称 学历 建造师**  
电话: 68580727, 68580729, 68580796  
地址: 长安国际中心1909 昌尚教育

**电大汇文 专科 招生**  
国家承认学历 教育部电子注册  
▲本科: 会计学、工商管理、行政管理; ▲专科: 行政管理、会计学、现代文员、计算机网络技术、建筑施工与管理、广告、物业管理、英语、汽车维修  
全国计算机等级考试: 一、二、三级报考并开设相应的辅导班  
夜高中/初中/毕业或同等学历的社会青年均可报名  
计算机初、中、高级办公自动化培训 会计上岗证培训  
报名地点: 南京电大汇文开放教育中心。大方巷中山北路101号(原省级机关大院内) 电话: 83326738, 83312068

**建邺电大本科学 学历教育**  
国家学历 电子注册  
▲本科: 会计学、工商管理、行政管理、法学、社会工作、广告学。  
▲专科: 行政管理、会计学、工商管理、社会工作、数字媒体设计与制作(平面方向)、旅游专业(旅游管理方向)、电子商务、药学。  
电话: 86512718, 13770834703, 15951805577 上课报名地址: 建邺区南湖边5号(莫愁湖公园南大门对面)